

VILHELMINA KOMMUN
Miljö- och byggnadsnämnden**PROTOKOLL**
2024-05-16

Plats och tid Mötet genomfördes på Kommunhuset
**Torsdag 16 maj 2024 klockan 09.00-
Ajournering kl.**

Beslutande AnnKristin Norman, (S) ordf. §§ 29–56
Ewa Larsson (KD) vice ordf. §§ 29-43, §§ 45-56
Gustaf Gustafsson (M) §§ 29-51, §§ 53-56
Mikael Danielsson (S) §§ 29-56
Roger Jönsson (KD) §§ 29–56

Ersättare som tjänstgör:

Tjänstemän Helene Myhrberg, miljö- och byggchef §§ 29–56
Anna-Karin Sund, nämndsekreterare §§ 29–56
Laila Jonsson, administrativ assistent §§ 29–56
Lovisa Eriksson, miljöinspektör §§ 35–36
Lotta Persson, byggnadsinspektör §§ 37–43
David Wihlborg, byggnadsinspektör §§ 37–43
Camilla Thellbro, planhandläggare §§ 40–43

Övriga deltagande:

Utses att justera: Ewa Larsson (KD)

Underskrift	Sekreterare	Anna-Karin Sund	§§ 29–56
	Ordförande	AnnKristin Norman	§§ 29–56
	Justerande	Ewa Larsson	§§ 29–56

Se digitala underskrifter på sista sidan

BEVIS OM ANSLAG

Miljö- och byggnadsnämndens protokoll har justerats och anslagits på kommunens anslagstavla

Sammanträdesdag	2024-05-16	
Anslaget uppsatt	2024-	Anslaget nedtages

Protokollet förvaras vid miljö- och byggnadsnämndens kansli, Vilhelmina kommun

Underskrift
Anna-Karin Sund /sekreterare

VILHELMINA KOMMUN
Miljö- och byggnadsnämnden

PROTOKOLL
2024-05-16

§	Dnr	Ärende
29		Upprop och val av justerare
30		Fastställande av föredragningslista
31		Information från ärendeberedningen
32		Information från miljö- och byggförvaltningen
33	22/MBN401	Budget 2024
34	24/MBN250	Budget 2025
35	24/MBN477	Revidering av taxa för serveringstillstånd 2024
36	23/MBN43	Saxnäs 7:9 – Uppföljning av beslut om varning för alkoholtillstånd
37	24/MBN343	Kittelfjäll 1:347 – Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus/parhus
38	24/MBN439	Marsliden 1:76 – Ansökan om bygglov för förråd/gäststuga
39	21/MBN564	Kittelfjäll 1:252 – Anmälan Attefall förråd/garage
40	20/MBN801	Saxnäs 9:35 mfl, Middagskullen – Detaljplan för antagande
41	23/MBN515	Kittelfjäll 1:3 del av (1:735) Majbacken – Ändring av detaljplan, för antagande
42	22/MBN737	Kittelfjäll 1:323 – Detaljplan, omprövning av beslut gällande samrådshandligar
43	24/MBN451	Kittelfjäll 1:25 (del av) – Ansökan om planbesked
44	24/MBN304	Siksjönäs 3:29 – Ansökan om strandskyddsdispens
45	24/MBN238	Bäckstrand 1:9 – Ansökan om strandskyddsdispens
46	24/MBN388	Nordansjö 1:21 – Ansökan om strandskyddsdispens
47	24/MBN355	Allmänningsskogen 1:1, D134 – Ansökan om strandskyddsdispens
48	24/MBN338	Strömnäs 1:89 – Ansökan om strandskyddsdispens
49	24/MBN464	Svannäs 3:9 – Ansökan om strandskyddsdispens

VILHELMINA KOMMUN
Miljö- och byggnadsnämnden

PROTOKOLL
2024-05-16

§

- | | | |
|----|-----------|---|
| 50 | 24/MBN283 | Saxnäs 1:35 – Ansökan om strandskyddsdispens |
| 51 | 24/MBN415 | Lövberg 1:18 – Ansökan om strandskyddsdispens |
| 52 | 24/MBN408 | Lövliden 1:128 – Ansökan om strandskyddsdispens |
| 53 | 23/MBN785 | Arbetsmiljöuppföljning 2023 |
| 55 | | Delgivningar och redovisning av delegationsbeslut |
| 56 | | Kommunikation med medborgarna |

Mbn § 29

Upprop och val av justerare

Mbn 2024-05-16

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN BESLUTAR

1. Upprop
2. Val av justerare: Ewa Larsson
3. Dag och tid för justering: sekreteraren kallar till justering

Mbn § 30

Fastställande av föredragningslista

Ärenden enligt utsänd föredragningslista samt extraärende

§ 53 Laxbäcken 2:125 – Ansökan om strandskyddsdispens för maskinhall

Mbn 2024-05-16

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN BESLUTAR

att fastställa föredragningslistan med ovanstående extraärende

Mbn § 31

Information från ärendeberedningen

Mbn 2024-05-16

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN BESLUTAR

att nämnden tagit del av informationen

Mbn 2024-05-16

Ordförande, Annkristin Norman informerar om möte tillsammans med nämndsledamot, Mikael Danielsson och Patrik Berg, företrädare för Snöbris AB. Mötet hade varit givande och företaget fick framföra sin syn på utformningen av byggnader gällande ärendet om samrådshandlingar på fastigheten Kittelfjäll 1:323.

Mbn § 32

Information från miljö- och byggförvaltningen

Mbn 2024-05-16

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN BESLUTAR

att notera informationen

Mbn 2024-05-16

Miljö- och byggschef, Helene Myhrberg informerar om den planerade besiktningssresan för nämnden den 12 juni. Planen är att åka till Saxnäs och sedan Klimpfjäll och besöka olika områden på båda platserna. Transporten avgår från kommunhuset på morgonen.

Helene informerar vidare att rekrytering har skett av planhandläggare som kommer tillträda tjänsten den 3 juni.

Vi har inte hittat någon lämplig vikarie för miljöinspektörstjänsten varför vi väljer att inte rekrytera någon i nuläget. Vi kommer titta på möjligheterna att omfördela en del arbetsuppgifter internt.

Helene berättar vidare att vi haft möte med polisen som gärna har lite samverkan gällande bärplockarboenden.

Statistik på inkommande ärenden redovisas för nämnden.

Helene meddelar avslutningsvis att Länsstyrelsen kommer komma hit och genomföra ett tillsynsbesök och då de titta närmare på hur vi bedriver vår miljöbalkstillsyn. Förutom Helene Myhrberg kommer även ordförande Annkristin Norman och miljöinspektörer delta.

Mbn § 33 Dnr:22/MBN401

Budget 2024

Delårsrapport april samt förslag till höjning av timtaxa (PBL)

Mbn 2024-05-16

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN BESLUTAR

att godkänna delårsrapporten och överlämna den till kommunstyrelsen

att höja timtaxan (PBL) till 1 140 kronor från och med den 1 juli 2024 och lämna ärendet vidare till kommunfullmäktige för fastställande.

Mbn 2024-05-16

Miljö- och byggchef Helene Myhrberg redovisar delårsrapporten. Det ser ut som att budgeten kommer hålla och även hamna på plus. Intäkterna är högre än för samma period föregående år. Personalkostnaderna är lägre än budgeterat, främst på grund av vaknat tjänst.

Helene redovisar förslag på höjning av timtaxa, från 1 050 till 1 100 kronor. Nämndsledamot Mikael Danielsson anser att det finns utrymme för en större höjning och lägger ett förslag på höjning av taxan till 1 140 kronor per timme, en höjning på ca 9%. Nämnden beslutar efter överläggning att anta det senare förslaget.

Taxan kommer upp till fullmäktige i juni.

- - - -

Äb 2024-04-18

ÄRENDEBEREDNINGEN BESLUTAR

att notera informationen

att förslå nämnden att höja timtaxan enligt förslaget

Mbn § 33
Budget 2024

Dnr:22/MBN401

Äb 24-04-18

Miljö- och byggchef, Helene Myhrberg, redovisar siffror för intäkterna hittills i år, 489 tusen kronor jämfört med 297 tusen kronor samma period föregående år.

Personalkostnader är något lägre än motsvarande period förra året.

Helene informerar vidare att inkomna ärenden har ökat. Flest inkomna ärenden på miljösidan då det fortfarande kommer in mycket kompostanmälningar. Även ansökningar strandskyddsdispenser har ökat. Statistik kommer att visas på nämnden i maj.

Ärendebeskrivning

I Miljö- och byggnadsnämndens plan- och bygglovstaxa finns såväl grundprinciper för beräkningar olika av avgifter samt möjlighet att avgiftsbelägga ärenden enligt tidsersättning enligt fastställd timtaxa.

I ärenden där tidsersättning används multipliceras timtaxan med antalet faktiska handläggningstimmar.

Miljö- och byggnadsnämndens timtaxa för plan – och byggärenden har varit oförändrad sedan 2019 (1050 kr) medan lönekostnader och övriga kostnader ökat.

Förvaltningen föreslår att man från och med 1 juli 2024 ändrar timavgiften från nuvarande 1050 kr till 1100 kr.

- - - -

Mbn 2024-03-14

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN BESLUTAR

att notera informationen gällande ekonomiska läget

att nämnden antar mått och effektkedjor för 2024

Mbn § 33 Dnr:22/MBN401
Budget 2024

Mbn 2024-03-14

Miljö- och byggchef, Helene Myhrberg redovisar utfallet för januari och februari. De högre utgifterna den här perioden jämfört med föregående år innefattar kostnader för vårt ärendesystem och det nya kartsystemet.

Helene visar mått- och effektkedjor för 2024 i Stratsys. Där har det gjorts Helene visar förslag till effektkedjor för 2024 i Stratsys. Förvaltningen har jobbat med effektkedjor i fler år och resultat har redovisats till nämnden (helår och delår). Effektkedjorna och måtten har dock inte fastställts av nämnden tidigare, vilket vi tidigare fått kritik för i revisionen.

Effektkedjorna innehåller aktiviteter som ska utföras för att nå nämndens mål, en kort beskrivning av den effekt man vill uppnå samt ett mått som indikerar om man uppnått önskat resultat/effekt.

- - - -

Äb 2024-01-31

ÄRENDEBEREDNINGEN BESLUTAR

att notera informationen

Äb 2024-01-31

Miljö- och byggchef, Helene Myhrberg, informerar att det är för tidigt att säga något då siffror ännu inte kommit in i systemet.

Hittills i januari har fakturor gått ut för drygt 160 tkr.

- - - -

Mbn 2023-12-07

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN BESLUTAR

att anta upprättat detaljbudget och överlämna till kommunstyrelsen

att anta upprättad verksamhetsplan och överlämna till kommunstyrelsen

Mbn § 33
Budget 2024

Dnr:22/MBN401

Mbn 2023-12-07

Miljö- och byggchef, Helene Myhrberg visar förslag till detaljbudget-
Timavgifterna höjs nästa år. Det har bl. a. budgeterats för kostnader kopplat till
ett nytt kartsystem, nyttjade av stadsarkitekt och kompetensutveckling kopplat
till lagändringar och digitala detaljplaner mm.

Verksamhetsplan likt tidigare år. Övergripande utmaningar är att rekrytera och
behålla kompetent personal, hålla lagstadgade handläggningstider och ny teknik.
Upphandling pågår för e-arkiv och process med dokumenthanteringsplan.
Bygglovstaxan och delegationsordningen skulle behöva ses över. Ändringen i
BBR kommer att medföra kostnader för utbildningar m.m.

- - - -

Äb 2023-11-08

ÄRENDEBEREDNINGEN BESLUTAR

att notera informationen

Äb 2023-11-08

Miljö- och byggchef, Helene Myhrberg, redovisar ramen. Det är planerat att
lägga en del på utbildningar och övriga konsulter, t.ex. för att ett nytt kartsystem
ska börja användas. Kostnaderna för nämnden är lagt lite lägre baserat på årets
utfall och aktuella arvoden.

Intäkter på bygg och plan är uppsakattade utifrån årets resultat, dvs lägre än i
budget 2023. Intäkter för miljö- och hälsoskydd samt serveringstillstånd är
beräknat lite högre på grund av bl.a höjd timtaxa.

- - - -

Äb 2023-04-19

ÄRENDEBEREDNINGEN BESLUTAR

att notera informationen

Mbn § 33 Dnr:22/MBN401
Budget 2024

Mbn 2023-03-16

Budgetberedning har genomförts under två dagar och i det förslag som kommer att överlämnas till budgetdagen den 24 april så kommer miljö- och byggnadsnämndens ram att vara oförändrad jämfört med tidigare erhållen budgetram.

- - - -

Mbn 2023-03-16

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN BESLUTAR

att fastställa budgetunderlag

Mbn 2023-03-16

Budgetunderlag för 2024 ska vara behandlade i respektive nämnder och lämnas till ekonomiavdelningen innan budgetberedningen den 17-18 april 2023. Vi har fått en ram på 3 881 000 kr, och bedömningen är att ramen kommer att räcka till.

- - - -

Äb 2023-02-15

ÄRENDEBEREDNINGEN BESLUTAR

att notera informationen

Äb 2023-02-15

Ramar för budget 2024 kommer efter budget kickoffen den 20 februari.

Budgetunderlag för 2024 ska vara behandlade i respektive nämnder och lämnas till ekonomiavdelningen innan budgetberedningen den 17-18 april 2023.

Förslag till budgetunderlag upprättas och behandlas vid miljö- och byggnadsnämndens möte den 16 mars. Prioriteringar ska behandlas i AU 21 mars samt KS 4 april.

Mbn § 33 Dnr:22/MBN401
Budget 2024

- - - -

Mbn 2022-10-13
MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN BESLUTAR

att nämnden tagit del av informationen

att nämnden anser att det krävs en högre budgetram

Mbn 2022-10-13
Miljö- och byggchef, Helene Myhrberg, redovisar sammanställning.
Detaljplaner kommer troligtvis handläggas av tekniska avdelning from 2023

För att kunna rekrytera och behålla kompetent personal så behöver löneläget ses över, Vilhelmina kommun ligger lågt lönemässigt både i Sverige men även i Västerbotten.

Om vi fortsätter ha samma höga arbetsbelastning så kan det vara aktuellt att anställa ytterligare personal.

För att kunna behålla personal behöver ramen höjas, vi kan inte förutsätta att intäkterna håller samma nivå som 2021.

Taxorna behöver ses över.

Kompetensutveckling är viktigt, både ur ett rättssäkerhetsperspektiv men också för att personal ska utvecklas och motiveras.

Nämnden anser att det är viktigt att ha inflationen i åtanke när man planerar för kommande budget.

- - - -

Mbn § 33 Dnr:22/MBN401
Budget 2024

Mbn 2022-06-08
MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNINGEN BESLUTAR

uppdra till bygg- och miljöchef att komma med förslag på verksamhetsplanering och budgetförslag för 2024–2026

Mbn 2022-06-08
Nämnden ger i uppdrag till förvaltningen att göra ett underlag för budget 2024–2026 till nämndsammanträdet som infaller i oktober. Hur utvecklingen med inkomna ärenden ser ut, och se över personaltätheten.

Vice ordförande Mikael Danielsson (S) föreslår att utgångspunkten bör vara personalbemanningen som den ser ut idag, med de nyanställda inräknade, och att kompetensutveckling ska räknas med. Danielsson påtalar också att det är upp till politiken att motivera önskad budget. Else Westerlund (C) påtalar vikten av kompetensutveckling

Föredragande av ärendet var Miljö- och byggchef Helene Myhrberg

Mbn § 34 Dnr: 24/MBN250
Budget 2025

Mbn 2024-05-16
MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN BESLUTAR

att notera informationen

Mbn 2024-05-16
Miljö- och byggchef Helene Myhrberg informerar om att den begärda permanenta prioriteringen ser ut att bli godkänd.

Budgetförslag för 2025 planeras att tas upp till nämnd i oktober.

- - - -

Äb 2024-04-18
ÄRENDEBEREDNINGEN BESLUTAR

att notera information

Äb 2024-04-18
Miljö- och byggchef, Helene, Myhrberg informerar att budgetförhandlingar pågår och hon kommer delta på kommunfullmäktigegruppens budgetdag den 22 maj 2024.

- - - -

Mbn 2024-03-14
MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN BESLUTAR

Att under förutsättning att den för nämnden tidigare beslutade permanenta prioriteringen på 600 000 kr inte finns med i nämndens tekniska ram för 2025

Mbn § 34
Budget 2025

Dnr: 24/MBN250

1. Äska om en permanent prioritering på 600 000 kr för 2025 och framåt, med en uppräkningsgrad på ca 3 % per år.

Ärendet

Under 2023 beslutades en permanent prioritering på 600 000 kr till miljö- och byggnadsnämnden som ska finnas med från och med 2024. Den finns med i ramen för 2024 men har tappats bort i ramen för 2025 och framåt.

I underlag med tekniska ramar för 2025 som lämnats till miljö- och byggchef har miljö- och byggnadsnämnden en ram på 3 233 000, vilket kan jämföras mot ramen för 2024 på 3 881 000, då prioriteringen finns med.

Bedömning

Utifrån nuläget bedömer nämnden att den personalstyrka man har idag behövs för att kunna utföra nämndens uppdrag enligt gällande lagar, krav på handläggningstider osv. Med den ram som lämnats för 2025 bedöms det inte möjligt.

Att minska ner personalstyrkan skulle leda till en sämre service till våra medborgare/kunder, en ökad sårbarhet, svårigheter att utföra den tillsyn vi är ålagda att göra samt en stor risk för att vi inte kan hålla lagstadgade krav gällande handläggningstider av ex. bygglov och andra tillstånds- eller anmälningssärenden.

Då nämndens verksamhet till stor del är avgiftsfinansierad ger stora svängningar på inkomstsidan en stor påverkan på nämndens verksamhet. Att intäkterna varit lägre under en period hänger ihop med världsläget, ökade priser osv. då det resulterat i färre bygglovsärenden under en period. Detta är dock något som förväntas vända.

Man ska också ha med sig att arbetet hos oss inte slutar efter att bygglov beslutats och avgiften betalats. Avgiften täcker också in ett fortsatt arbete med bland annat startbesked, tekniskt samråd, platsbesök och slutbesked. Då vi under fler år tidigare haft ett mycket högt tryck på bygglovssidan innebär det att vi fortfarande jobbar med många av de ärenden som beslutades under dessa år.

Mbn § 34
Budget 2025

Dnr: 24/MBN250

Även om vi haft färre inkommande ärenden har arbetsbelastningen fortsatt varit hög. Under 2022 och början av 2023 hade vi en lång kö med ärenden och många hann inte handläggas i tid, vilket resulterade i att vi inte kunnat ta ut fulla avgifter i dessa ärenden.

Kön uppstod på grund stor ärendeströmning i kombination med låg bemanning på bygglovssidan. Det vore olyckligt att hamna i samma situation igen.

Nämndens övriga verksamhet har varit relativt konstant under de senaste åren och behovet av personal bedöms fortsatt vara det detsamma som tidigare.

Bilaga

1. Mall för prio 2025
2. Budgetförutsättningar 2025

Föredragande av ärendet var Miljö- och byggchef Helene Myhrberg

Mbn § 35 Dnr: 24/MBN477

Revidering av taxa för serveringstillstånd 2024

Denna taxa gäller avgifter för Vilhelmina kommuns kostnader för provning och inre tillsyn enligt alkohollagen (2010:1622) samt bestämmelser och förordningar meddelade med stöd av dessa lagar.

Mbn 2024-05-16

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN BESLUTAR

att godkänna upprättat förslag med revideringar till ny taxa för tillämpning av alkohollagen (2010:1622) som ska börja gälla den 1 juli 2024

att överlämna upprättat förslag vidare till kommunfullmäktige för antagande

Mbn 2024-05-16

I förslaget till revideringen av taxan avser förvaltningen att höja handläggningstiden och indirekt även avgifterna för vissa ansöknings- och anmälningssärenden. Se ändringar markerat med gult i bilagan.

Ingen av de avgifter som höjs är återkommande årligen utan söker en verksamhet ett stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten så betalar man en engångsavgift som innebär att tillståndet gäller till dess verksamheten upphör eller avser göra ändringar. Denna avgift är något som verksamheten tjänar in relativt snabbt när de kommit igång med verksamhetens försäljning.

Anledningen till att nämnden avser att höja avgiften och handläggningstiden är för att handläggare uppmärksammat att det tar betydligt längre tid att handlägga ett ansöknings- eller anmälningssärende än vad taxan idag anger. Detta har noterats genom att handläggare har handlagt en rad liknande ärenden under det gångna året och ser efter avslutade ärenden att det tagit längre tid att handlägga än vad den befintliga taxan tar upp.

Mbn § 35

Dnr: 24/MBN477

Revidering av taxa för serveringstillstånd 2024

Detta innebär i dagsläget att tiden utöver den debiterade tiden blir skattefinansierad och inte avgiftsfinansierad vilket förvaltningen ska uppnå i dessa prövningsärenden.

Det som ingår i handläggningstiden och som handläggare ska begära in, granska och handlägga är bl.a. ritningar över serveringsytor, hyresavtal/arrendeavtal, brandskydd, beskrivningar över lokalen och hur många som får vistas där, meny, kök och utrustning, registrering av livsmedelsverksamheten, verksamhetsbeskrivning, serveringsansvarig personal, kunskapskrav, finansiering, budget, köpeavtal, kassaregister, ägarförhållanden m.m.

Handläggare ska även inhämta yttrande från Polismyndigheten, Kronofogden, Skatteverket, Räddningstjänsten, Socialutskottet och miljö- och hälsoskyddsförvaltningen för vidare bedömning av ärendet. Utredningar och förslag till beslut ska sedan upprättas i varje enskilt ärende. Detta är en process som tar mycket tid.

Nämnden har även granskat andra kommuners taxor för serveringstillstånd där man kan se att Vilhelmina kommun har legat i underkant vad gäller handläggningstider och avgifter generellt. I och med höjningen av handläggningstiderna enligt förslaget kommer Vilhelmina ligga mer i linje med grannkommuner och även större kommuner vid kusten. Att ha liknande handläggningstider runt om i länet visar även på en samsyn kring arbetet med tillståndsprövningen.

Föredragande av ärendet var miljöinspektör Lovisa Eriksson

Mbn § 36 Dnr: 23/MBN43
Saxnäs 7:9 - Uppföljning av beslut om varning för alkoholtillstånd

Mbn 2024-05-16
MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN BESLUTAR

att notera informationen och lämna ärendet utan ytterligare åtgärd

Mbn 2024-05-16

Marsfjäll Hotell & Konferens AB (Saxnäsgården) har 2024-04-30 försatts i konkurs. När en verksamhet går i konkurs upphör tillståndet att gälla omedelbart. Vill konkursboet fortsätta rörelsen ska ny ansökan göras hos kommunen. Kommunen ska behandla denna ansökan med förtur.

Ackordscentralen Norrland AB kontaktade miljöförvaltningen 2024-04-30 och informerade om att Marsfjäll Hotell & Konferens AB med organisationsnummer 556712–8318 hade försatts i konkurs under samma dag.

Ackordscentralen Norrland AB skickade 2024-04-30 in en ansökan via mail med bifogat underlag där de ansöker om att driva konkursboet vidare via förordnad konkursförvaltare. Ansökan avser ett tillfälligt tillstånd att driva konkursboet vidare till och med 31/7 (3 månader) i väntan på en ny köpare samt för att kunna bedriva den planerade och bokade verksamheten som finns nu under vår och sommar. Konkursboet kommer bedriva verksamheten på samma sätt som tidigare med samma personer med betydande inflytande samt serveringsansvariga och i samma lokaler som man alltid bedrivit verksamhet i. Inga förändringar kommer ske.

Med anledning av denna ansökan har miljöförvaltningen beviljat Ackordscentralen Norrland AB med organisationsnummer 556474–6583 ett tillfälligt serveringstillstånd till allmänheten under max 3 månader utifrån tidigare fattat beslut.

Mbn § 36

Dnr: 23/MBN43

Saxnäs 7:9 - Uppföljning av beslut om varning för alkoholtillstånd

Med anledning av denna förändring finns inga ytterligare beslut nämnden behöver göra i ärendet i och med att Marsfjäll Hotell & Konferens AB inte längre har något beviljat serveringstillstånd.

- - - -

Mbn 2023-10-12

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN BESLUTAR

att tilldela Marsfjäll Hotell & Konferens AB med organisationsnummer 556712–8318 en varning på grund av bristande ekonomisk lämplighet vid anläggningen Saxnäsgården belägen på adressen Axel Arons väg 4, 912 70 Marsfjäll inom fastigheten Saxnäs 7:9, i Vilhelmina kommun

att Marsfjäll Hotell & Konferens AB med organisationsnummer 556712–8318 senast 30 april 2024 ska redovisa att de brister som föranlett denna varning är åtgärdade, det vill säga att de är betalda eller att det finns en skriftlig avbetalningsplan av kvarvarande skulder

Om nämnden efter den 30 april 2024 inte kan bedöma att verksamheten uppfyller kraven på ekonomisk lämplighet är nästa steg att återkalla serveringstillståndet.

Beslutet är meddelat med stöd av 9 kap. 17 § Alkohollagen (2010:1622).

Detta beslut går att överklaga, se bilaga 1.

Motivering

Enligt 8 kap 12 § alkohollagen får serveringstillstånd endast meddelas den som visar att han eller hon med hänsyn till sina personliga och ekonomiska förhållanden samt omständigheterna i övrigt är lämplig att utöva verksamheten samt att verksamheten kommer att bedrivas i enlighet med de krav som ställs i denna lag.

Tillståndshavaren ska självmant fullgöra sina skyldigheter i förhållande till det allmänna så som att sköta skatte- och avgiftsinbetalningar. Detta krav kvarstår även efter att tillstånd har meddelats.

Mbn § 36

Dnr: 23/MBN43

Saxnäs 7:9 - Uppföljning av beslut om varning för alkoholtillstånd

Enligt 9 kap. 17 § får en kommun meddela en innehavare av serveringstillstånd en erinran, eller i allvarligare fall eller vid upprepade överträdelser, en varning om denne inte

- uppfyller de krav som gällde för tillståndets meddelande, eller
- följer de bestämmelser som gäller för servering enligt denna lag eller de villkor eller föreskrifter som meddelats med stöd av lagen.

Om en tillståndshavare tidigare har meddelats en eller flera varningar och gör sig skyldig till en ny förseelse som inte endast är bagatellartad eller underlåter att rätta till missförhållanden som föranlett en varning bör tillståndet dras in.

Verksamheten har betalat av de skulder som låg till grund för tidigare fattat beslut men har inför nämndmötet nya skulder registrerade. Att återkommande erhålla stora skulder som inte avbetalas leder till att den ekonomiska lämpligheten enligt lagstiftningen inte kan uppnås.

Nämnden bedömer att verksamheten inte uppfyller den ekonomiska lämpligheten och anser att bristerna är så pass allvarliga att ännu en åtgärd enligt alkohollagen bör komma i fråga.

Ärendebeskrivning

Marsfjäll Hotell & Konferens AB, med organisationsnummer 556712-8318, har haft stadigvarande alkoholtillstånd i serveringslokalerna Saxnäsgården sedan 2007-02-19. Ett ärende startades med anledning av brister i ekonomin som uppmärksammats i samband med inre tillsyn.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2023-03-16 att tilldela Marsfjäll Hotell & Konferens AB en varning på grund av bristande ekonomisk lämplighet vid anläggningen Saxnäsgården. Beslutet innehöll även ett villkor att verksamheten senast 2023-10-01 skulle redovisa att de brister som föranlett denna varning är åtgärdade, det vill säga att de är betalda eller att det finns en tydlig avbetalningsplan på kvarstående skulder. Miljökontoret har haft både muntlig och skriftlig dialog med verksamheten under hösten.

Mbn § 36

Dnr: 23/MBN43

Saxnäs 7:9 - Uppföljning av beslut om varning för alkoholtillstånd

Ett mail skickades ut till verksamheten 2023-09-29 angående en begäran av förklaring kopplat till tidigare fattat beslut. Verksamheten har haft kontakt med handläggaren både via ett digitalt möte och muntligen via telefon där de beskrivit att skulder fram till augusti månad är betalda samt att tidigare redovisat underskott på skattekonto är betalt. Verksamheten nämner dock att de fått ett nytt underskott på skattekontot nu under början av oktober som inte är åtgärdat ännu. Verksamheten har bekräftat att de ska skicka in en skriftlig förklaring till nämndsmötet, se bilaga.

Handläggare har granskat företagets skulder via ett kreditupplysningsföretag. Verksamheten har betalat av de flesta skulder som låg till grund för tidigare fattat beslut men handläggaren har noterat att verksamheten fortfarande har registrerade skulder att betala. Den största skulden i dagsläget är underskottet på skattekontot som är registrerat 2023-10-01. Det ligger även en ansökan om betalningsföreläggande registrerat 2023-10-02. Båda beloppen är av betydande storlek. Verksamheten har inga aktuella skulder till kommunen.

- - - -

Mbn 2023-03-16**MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN BESLUTAR**

att tilldela Marsfjäll Hotell & Konferens AB, med organisationsnummer 556712-8318, en varning på grund av bristande ekonomisk lämplighet vid anläggningen Saxnäsgråden belägen på adressen Axel Arons väg 4, 912 70 Marsfjäll inom fastigheten Saxnäs 7:9, i Vilhelmina kommun.

att Marsfjäll Hotell & Konferens AB, senast 2023-10-01 ska redovisa att de brister som föranlett denna varning är åtgärdade, det vill säga att de är betalda eller att det finns en tydlig avbetalningsplan på kvarstående skulder.

Beslutet är meddelat med stöd av 9 kap. 17 § Alkohollagen (2010:1622).

Detta beslut går att överklaga, se bilaga 1.

Föredragande av ärendet var miljöinspektör Lovisa Eriksson

Mbn § 37

Dnr: 24/MBN343

Kittelfjäll 1:347 – Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus/parhus
ansöker om bygglov för nybyggnad
av fritidshus/parhus på fastigheten KITTELFJÄLL 1:347.

Mbn 2024-05-16

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN BESLUTAR

att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus/parhus på fastigheten Kittelfjäll 1:347. Beslutet grundas på att förutsättningar för lov inte föreligger enligt plan- och bygglagen (PBL) 9 kap. 30 §. Den presenterade byggnaden i ansökningshandlingarna är inte förenlig med den befintliga bebyggelsen i området, både vad gäller höjd och övergripande utformning. Förslaget strider således mot PBL 2 kap. 6 § 1, som kräver att bebyggelsen ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, naturvärden på platsen samt intresset av en god helhetsverkan,

att avgiften för handläggningen beräknas enligt timtaxa (1 050 kronor/timme). Den totala handläggningstiden uppgår till fem timmar. Den kostnad som sökanden åläggs att betala är således 5 250 kronor.

Bakgrund och skäl till beslut

Fastigheten är sedan tidigare obebyggd och ligger inom detaljplanerat område och inom riktlinjerna för sammanhållen bebyggelse. Åtgärden som bygglovet avser ligger utanför strandskyddat område. Vatten och avlopp ansluts till kommunalt nät. Befintlig infart till fastigheten kommer att användas.

Bygglovsansökan överensstämmer med den gällande detaljplanen för hotellområdet i Kittelfjäll (2462-P93/3), vilken vann laga kraft den 14 maj 1993 och hade en genomförandetid på fem år. Syftet med detaljplanen var att reglera markanvändningen inom hotellområdet och möjliggöra avstyckning av de befintliga hyrstugor som utgjorde komplement till Kittelfjäll Hotellet.

Mbn § 37

Dnr: 24/MBN343

Kittelfjäll 1:347 – Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus/parhus

Under 2009 genomfördes avstyckningen och samtliga befintliga parstugor på området avstyckades till enskilda tomtplatser. Dessutom skapades två obebyggda tomtplatser på området vilka gavs fastighetsbeteckningarna KITTELFJÄLL 1:340 och 1:347.

Användningsområdet har en sammanlagd byggrätt på 1000 m², vilket innebär att det återstår cirka 250 m² byggrätt som fastigheten KITTELFJÄLL 1:347 kan utnyttja i dagsläget. Det finns ingen planbestämmelse rörande avstånd till tomtgräns. Vidare saknar detaljplanen bestämmelser angående byggnadshöjd, vilket tillåter omfattande och hög bebyggelse utan att avvika från planen.

Den byggnad som ansökan avser för har en byggnadshöjd höjd på 6,6 meter och en byggnadsarea på 134 m². Byggnadens höjd från marknivå tillnock mot norr är 10,3 meter. Byggnaden har en utformning som kan anses avvika från befintlig bebyggelse på hotellområdet, med stora fönsterpartier och pulpettak. Resten av bebyggelsen i området är småskalig och utförd med sadeltak.

Det går att argumentera för att ansökan ej harmoniserar med stads- och landskapsbilden för området Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6 §, med avseende utformning, höjd och storlek. Med anledning av detta bedöms det nödvändigt att beslutet ej fattas på delegation av tjänsteman utan att beslut istället fattas vid nämndsammansträde.

Fördjupad översiktsplan för Kittelfjäll

I den fördjupade översiktsplanen för Kittelfjäll, framtagen av Vilhelmina kommun år 2012, framgår det i avsnittet om Bebyggelsemiljö, punkt 4.1, hur nybyggnation ska integreras med den befintliga bebyggelsemiljön för att skapa harmoni och samhörighet. I enlighet med visionen för Kittelfjäll betonas vikten av att byggnadernas utformning och placering anpassas till den omgivande naturen samt att husen ska vara representativa för området.

För att uppnå detta föreslås det att vid nya exploateringar noga överväga hur de nya byggnaderna påverkar den befintliga bebyggelsen. Det understryks att det är att föredra att undvika områden med hus som avviker markant i storlek eller material från den omgivande bebyggelsen.

Mbn § 37

Dnr: 24/MBN343

Kittelfjäll 1:347 – Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus/parhus

Vidare betonas vikten av detaljstyrning vid planering av nya områden, vilket kan innefatta regleringar gällande tak- och fasadmateriäl, färgsättning samt utformning av fönster och fönsteromfattningar. Vilket hotellområdets detaljplan saknar. För större exploateringar föreslås även att bebyggelsekvarter med gemensamma formelement skapas för att främja samhörighet och enhetlighet inom området.

Dessa riktlinjer och förslag för bebyggelseutformning och planering är förenliga med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:900) 3 kap. 2 §, som syftar till att främja en god och harmonisk fysisk miljö genom planering och byggande.

Tidigare bygglovsärenden på KITTELFJÄLL 1:347

På fastigheten har två tidigare bygglovsansökningar beviljats. Den senaste ansökan, godkänd den 7 oktober 2022, innefattade ett fritidshus på ett plan med en nockhöjd på 4,4 meter och sadeltak, vars arkitektoniska utformning harmoniserar med den befintliga byggnationen i området. Med avseende storlek, höjd och övergripande utformning.

Handlingar som ingår i beslutet

- Ansökan om bygglov, stämplad 2024-03-22
- Situationsplan, stämplad 2024-04-09
- Fasadritning, stämplad 2024-03-22
- Sektionsritning, stämplad 2024-03-22
- Planritning, stämplad 2024-03-22
- Foton från platsen, upprättade 2024-04-17
- Fasadritning från tidigare bygglovsansökan, stämplad 2022-07-12
- Kungörelsekvitto i POIT
- Besvärshänvisning

Föredragande av ärendet var byggnadsinspektör David Wihlborg

Mbn § 38

Dnr: 24/MBN439

Marsliden 1:76 – Ansökan om bygglov för förråd/gäststuga

har lämnat in Ansökan om bygglov för gäststuga på fastigheten MARSLIDEN 1:76.

Mbn 2024-05-16

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN BESLUTAR

1. Avvikelse från detaljplan godkänns med stöd av 9 kap 30a § PBL
2. Rätten att fatta beslut delegeras till bygglovhandläggare förutsatt att ingen erinran inkommer innan svarsfristen är slut

Upplysningar

- Även om startbesked utfärdats får åtgärder ej påbörjas innan fyra veckor efter bygglov kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, (POIT). Byggherren ansvarar för att kontrollera att kungörelsetiden gått ut. Beslutets kungörelsedatum enligt bifogad bilaga. Skulle beslutet överklagas under kungörelsetiden kontaktas ni av Miljö- och byggnadsnämnden
- Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägare

Bakgrund och skäl till beslut

Fastigheten är sedan tidigare bebyggd och ligger inom detaljplanerat område och inom riktlinjerna för sammanhållen bebyggelse. Åtgärden som bygglovet avser ligger utanför strandskyddat område.

År 2009 beviljades sökanden bygglov för uppförande av ett fritidshus på fastigheten MARSLIDEN 1:76 i enlighet med gällande detaljplan. Vid den tiden planerades rivning av den befintliga byggnaden på fastigheten för att ge plats åt det nya fritidshuset. År 2019 beviljades sökanden förlängt bygglov för fritidshuset samt rivningslov för den befintliga byggnaden. Nu önskar sökanden att behålla den befintliga byggnaden, men att riva en del av den.

Mbn § 38

Dnr: 24/MBN439

Marsliden 1:76 – Ansökan om bygglov för förråd/gäststuga

Detta medför en överskridning av den totala byggrätten enligt detaljplanen för området. Enligt detaljplanen 24-VIL-3838 får huvudbyggnaden inte uppta en större yta än 100 kvadratmeter. Fristående komplementbyggnader får inte uppta en större sammanlagd yta än 50 kvadratmeter. Den befintliga huvudbyggnaden (det nya fritidshuset) har en byggnadsarea på 120 kvadratmeter, medan den gamla gäststugan, som sökanden önskar behålla men riva delar av, har en byggnadsarea på 52,5 kvadratmeter. Det innebär att den totala byggrätten överskrids med 22,5 kvadratmeter.

Tidigare avvikelser från detaljplanen beträffande byggrätten har förekommit och har behandlats som mindre avvikelser. Den aktuella överskridelsen bedöms också kunna anses vara en mindre avvikelse från detaljplanen.

Sökanden har tidigare ansökt om att behålla hela gäststugan, men fick avslag på ansökan eftersom miljö- och byggnadsnämnden inte ansåg att det kunde betraktas som en mindre avvikelse (datum för avslag: 14 mars 2024). I den tidigare ansökan överskreds den totala byggrätten med 40 kvadratmeter.

Lagrum för beslutet

Beslutet är fattat med stöd av Plan- och bygglag (2010:900), (PBL)

Avgift

Handläggningsavgift debiteras enligt fastställd kommunal taxa: 5 250 kronor (faktureras).

Detta beslut enligt Plan- och bygglagen (PBL, kan överklagas hos Länsstyrelsen, se bifogade anvisningar

Handlingar som ingår i beslutet

- Ansökan om bygglov, stämplad 2024-04-19
- Situationsplan, stämplad 2024-04-19
- Fasadritning, stämplad 2024-04-19
- Planritning, stämplad 2024-04-19

Föredragande av ärendet var byggnadsinspektör David Wihlborg

Mbn § 39 Dnr: 21/MBN564

Kittelfjäll 1:252 – Anmälan Attefall förråd/garage

har via Rydfjäll Byggkonsult AB
orgnr, 556389-4092, lämnat in Anmälan anmälningspliktig byggnad -
Attefalls förråd/garage på fastigheten KITTELFJÄLL 1:252.

Mbn 2024-05-16

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN BESLUTAR

att att neka startbesked för attefallskomplementbyggnad på fastigheten
Kittelfjäll 1:252. Med stöd av 9kap. 4a § samt kap. 23 § plan- och
bygglagen (2010:900), PBL

- - - -

Äb 2024-04-18

ÄRENDEBEREDNINGEN BESLUTAR

att föreslå Miljö och byggnadsnämnden att neka startbesked för
attefallskomplementbyggnad på fastigheten Kittelfjäll 1:252. Med stöd av
9kap. 4a § samt kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL

att sökande har fram till 7 maj 2024 att komma in med en skrivelse

- - - -

Bakgrund och skäl till beslut

Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med fritidshus och
komplementbyggnad och ligger inom detaljplanerat område. del av
Kittelfjäll 1:62 akt nr 2462-P04/7, och inom riktlinjerna för sammanhållen
bebyggelse.

Mbn § 39 Dnr: 21/MBN564
Kittelfjäll 1:252 – Anmälan Attefall förråd/garage

Planbestämmelse anger att huvud- som komplementbyggnad ej får placeras närmare än 4,5 från tomtgräns.

Byggnadens föreslagna placering är 0,5m från tomtgräns mot grannfastighet Kittelfjäll 1:253 och 1m mot allmänplats (gata).

Grannemedgivande har inlämnats från fastighetägare till Kittelfjäll 1:253 samt vatten- och vägförening.

Mark- och miljööverdomstolen har i en dom konstaterat att nära en väg eller gata som är allmän plats i detaljplan kan ingen lämna medgivande. Det beror på att det enligt domstolen inte finns någon som kan representera alla som har ett berättigat intresse av att använda en väg eller gata. Detta gäller oberoende av vem som äger marken och oberoende om marken är planlagd eller inte. Detta borde enligt boverket gälla oavsett om det är enskilt eller kommunalt huvudmannaskap för den allmänna platsen (MÖD 2013-06-07 mål nr P105-13).

Rörande avstånd till tomtgräns mot Kittelfjäll 1:253, byggnaden föreslås placeras 0,5m mot tomtgräns och har sedan ett takutskott på 0,35m, vilket torde innebära att snö vid takras kommer över på annan fastighet och det är svårt att underhålla byggnaden inom egna fastigheten.

Avståndet till allmän plats måste därför vara 4,5 samt minst 1 meter till grannfastigheten Kittelfjäll 1:253

Miljö och byggnadskontoret meddelade sökande och fastighetsägare tillika byggherre att lokaliseringen bedöms ej som lämplig.

Sökande motiverar sin placering med att man inte vill flytta på sin infart och att man vill att byggnaderna ska linjera på fastigheten.

Sökande har ombetts att flytta in byggnaden minst 1m från tomtgräns, men vill ha saken prövad av miljö och byggnadsnämnden.

Enligt 9 kap 4 a § 1. krävs det inte bygglov för att, i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus, uppföra eller bygga till en byggnad som avses utgöra en komplementbyggnad, åtgärden får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Mbn § 39

Dnr: 21/MBN564

Kittelfjäll 1:252 – Anmälan Attefall förråd/garage

Trots de ovan ska Miljö- och byggnadsnämndens bedömning inför startbeskedet alltså vara mer omfattande för de bygglovsbefriade åtgärderna som kräver anmälan. För lovpliktiga åtgärder har flera av kraven redan prövats i detaljplan eller i bygglov. Dessa delar ska prövas vid startbeskedet för Attefalls byggnader.

Ärendet drogs tillbaka från Miljö- och byggnadsnämndens sammanträde den 14 mars, då sökande hade för avsikt att bemöta tjänsteskrivelsen, sökande fick tid på sig att bemöta fram till den 8 april 2024. Ingen skrivelse har inkommit till ärendeberedningen, däremot ett inkommet mail 2024-04-17, att de vill återta ärendet från mötet.

Ärendeberedningen väljer att fortsätta ärendet då sökande redan haft tiden mellan 2024-03-13 till 2024-04-08 att inkomma med sina synpunkter på tjänsteskrivelsen.

Ärendeberedningen ger sökande ytterligare tid att inkomma med skrivelse innan nämndsmötet 16/5.

Nämnden bedömer att åtgärden inte är lämplig utifrån lokaliseringsprövning på fastigheten och nekar därför startbesked.

Lagrum för beslutet

Beslutet är fattat med stöd av Plan- och bygglag (2010:900), (PBL)

Avgift

Handläggningsavgift debiteras enligt fastställd kommunal taxa: 2856 kronor (faktureras).

Detta beslut enligt Plan- och bygglagen (PBL, kan överklagas hos Länsstyrelsen, se bifogade anvisningar

Mbn § 39 Dnr: 21/MBN564
Kittelfjäll 1:252 – Anmälan Attefall förråd/garage

Handlingar som ingår i beslutet

- Anmälan, stämplad 2021-07-05
- Situationsplan, stämplad 2024-02-19
- Fasadritning, stämplad 2024-02-19
- Sektionsritning, stämplad 2024-02-19
- Besvärshänvisning

Sändlista:

Sökande

Fastighetsägare/byggherre

Föredragande av ärendet var byggnadsinspektör Lotta Persson

Mbn § 40 Dnr: 20/MBN801
Saxnäs 9:35 m.fl., Middagskullen – Detaljplan för antagande
Sökande: Lapplands Byggprojekt AB, Box 96, 912 22 Vilhelmina

Mbn 2024-05-16
MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN BESLUTAR

att godkänna upprättat granskningsutlåtande

att överlämna detaljplanen till kommunstyrelsen med rekommendation om att anta detaljplanen.

Beslutet fattas med stöd av Plan- och bygglag (2010:900), 5 kap. 23 och 27 §§.

Ärendebeskrivning

Sökanden beviljades, av Miljö- och byggnadsnämnden 2020-12-10, planbesked för upprättande av detaljplan del av Saxnäs 9:35 m.fl. - Middagskullen.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ytterligare ett 20-tal bostäder och en förtätning av Middagskullen.

Planen uppförs med stöd av översiktsplanen och genomförs via standardförfarande.

Process:

- Samråd 22 juni – 24 juli 2022, förlängdes till 31 juli 2022.
- Granskning 28 augusti – 18 september 2023.
- Platsmöte med räddningstjänsten ang. säker entré Middagskullen att reglera i exploateringsavtal 7 november 2023.
- Revidering av geoteknisk utredning 5 januari 2024 samt 23 februari 2024, med nytt granskningsyttrande och villkor, från Länsstyrelsen (SGI) 26 mars 2024.

Mbn § 40

Dnr: 20/MBN801

Saxnäs 9:35 m.fl., Middagskullen – Detaljplan för antagande**Beslutsmotivering**

Såväl under samråd som granskning har ett stort antal yttranden inkommit till kommunen, varav flertalet uttrycker erinran i någon form. Med anledning av yttrandena, däribland från Länsstyrelsen, har planhandlingarna förtydligats främst med avseende på säkerställande av framkomlighet för räddningstjänsten samt gällande områdets geotekniska förhållanden i relation till den exploatering som planen möjliggör. Detaljplanen kompletteras även med bestämmelse om utökad markklovsplikt som säkerställer att kraven i 9 kap. 35 § PBL uppfylls vid bygglov. Då flera yttranden berör slitage på vägar tydliggör granskningsutlåtandet även juridiska förutsättningar för gemensamhetsanläggningar. Utlåtandet förtydligar även säkerställandet av fungerande VA.

Bedömning

Granskningsutlåtandet uppfyller de krav som finns om att sammanställa de skriftliga synpunkter som inkommit till kommunen samt en redovisning av kommunens ställningstaganden och förslag med anledning av synpunkterna. I de fall kommunen inte tillgodosett inkomna synpunkter ges motivering till detta. Granskningsutlåtandet innehåller även information om planprocessen samt när och hur samråd och granskning skett. Endast mindre justeringar och förtydliganden av planhandlingarna har gjorts med anledning av de yttranden som inkommit.

Bilagor

- | | | |
|----|--|------------|
| 1. | Förslag granskningsutlåtande | 2024-04-08 |
| 2. | Förslag till antagandehandling plankarta | 2024-02-28 |
| 3. | Förslag antagandehandling planbeskrivning | 2024-03-04 |
| 4. | Dagvattenutredning | 2023-04-24 |
| 5. | PM geoteknik | 2024-04-02 |
| 6. | Markteknisk undersökningsrapport (MUR), inkl. bilagor | 2024-02-25 |
| 7. | Samrådsredogörelse | 2023-06-30 |
| 8. | Exploateringsavtal, inkl. bilaga 1, 2 och 3 (undertecknat) | 2024-03-06 |

Mbn § 40 Dnr: 20/MBN801
Saxnäs 9:35 m.fl., Middagskullen – Detaljplan för antagande

- - - -

Äb 2024-04-18
ÄRENDEBEREDNINGEN BESLUTAR

att rekommendera Miljö- och byggnadsnämnden att godkänna upprättat granskningsutlåtande

att rekommendera Miljö- och byggnadsnämnden att överlämna detaljplanen till kommunstyrelsen med rekommendation om att anta detaljplanen.

Beslutet fattas med stöd av Plan- och bygglag (2010:900), 5 kap. 23 och 27 §§.

Äb 2024-04-18
Planhandläggare, Camilla, Thellbro, sammanfattar granskningsutlåtandet och redogör för hur brister som påpekats av Länsstyrelsen åtgärdas i planen.

Ärendebeskrivning

Sökanden beviljades, av Miljö- och byggnadsnämnden 2020-12-10, planbesked för upprättande av detaljplan del av Saxnäs 9:35 m.fl. - Middagskullen.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra för ytterligare ett 20-tal bostäder och en förtätning av Middagskullen.

Planen uppförs med stöd av översiktsplanen och genomförs via standardförfarande.

Process:

- Samråd 22 juni – 24 juli 2022, förlängdes till 31 juli 2022.
- Granskning 28 augusti – 18 september 2023.
- Platsmöte med räddningstjänsten ang. säker entré Middagskullen att reglera i exploateringsavtal 7 november 2023.
- Revidering av geoteknisk utredning 5 januari 2024 samt 23 februari 2024, med nytt granskningsyttrande och villkor, från Länsstyrelsen (SGI) 26 mars 2024.

Mbn § 40

Dnr: 20/MBN801

Saxnäs 9:35 m.fl., Middagskullen – Detaljplan för antagande

Beslutsmotivering

Såväl under samråd som granskning har ett stort antal yttranden inkommit till kommunen, varav flertalet uttrycker erinran i någon form. Med anledning av yttrandena har planhandlingarna förtydligats främst med avseende på säkerställande av framkomlighet för räddningstjänsten samt gällande områdets geotekniska förhållanden i relation till den exploatering som planen möjliggör. Detaljplanen kompletteras även med bestämmelse om utökad marklovsplikt som säkerställer att kraven i 9 kap. 35 § PBL uppfylls vid bygglov. Då flera yttranden berör slitage på vägar tydliggör granskningsutlåtandet även juridiska förutsättningar för gemensamhetsanläggningar. Utlåtandet förtydligar även säkerställandet av fungerande VA.

Bedömning

Granskningsutlåtandet uppfyller de krav som finns om att sammanställa de skriftliga synpunkter som inkommit till kommunen samt en redovisning av kommunens ställningstaganden och förslag med anledning av synpunkterna. I de fall kommunen inte tillgodosett inkomna synpunkter ges motivering till detta. Granskningsutlåtandet innehåller även information om planprocessen samt när och hur samråd och granskning skett. Endast mindre justeringar och förtydliganden av planhandlingarna har gjorts med anledning av de yttranden som inkommit.

Bilagor

9. Förslag granskningsutlåtande	2024-04-08
10. Förslag till antagandehandling plankarta	2024-02-28
11. Förslag antagandehandling planbeskrivning	2024-03-04
12. Dagvattenutredning	2023-04-24
13. PM geoteknik	2024-04-02
14. Markteknisk undersökningsrapport (MUR), inkl. bilagor	2024-02-25
15. Samrådsredogörelse	2023-06-30
16. Exploateringsavtal, inkl. bilaga 1 och 2 (undertecknat förslag)	2024-03-06

- - - -

Mbn § 40 Dnr: 20/MBN801
Saxnäs 9:35 m.fl., Middagskullen – Detaljplan för antagande

Mbn 2024-03-14
MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN BESLUTAR

att notera informationen

Mbn 2024-03-14
Planhandläggare, Camilla Thellbro informerar att granskningsutlåtandet dragit ut på tiden då det funnits frågetecken dels kring Räddningstjänstens tillgång till området och dels kring den geotekniska utredningen och dess konsekvenser för planen. Beträffande Räddningstjänstens tillgång till området har möte hållits på plats med berörda parter. Mötet resulterade i en beskrivning av praktiska åtgärder som krävs och som Räddningstjänsten kan godta. Att åtgärderna genomförs enligt överenskommelsen regleras i exploateringsavtalet. Den geotekniska utredningen har reviderats två gånger och är nu återigen skickad till Länsstyrelsen och SGI för yttrande. Inget svar har dock inkommit i dagsläget, varför granskningsutlåtandet inte har kunnat färdigställas.

- - - -

Mbn 2023-08-24
MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN BESLUTAR

att genomföra granskning av planförslaget

Mbn 2023-08-24
Samrådshandlingarna har reviderats och kompletterats enligt sammanfattning i samrådsredogörelsen.
Planhandläggare Ulla-Karin Dahlberg föredrar historiken i ärendet.
Mikael Danielsson (S) redogör det senaste mötet i Saxnäs tillsammans med Vägföreningen, exploatör, tjänstemän och politiker i oktober 2022.

- - - -

Mbn § 40

Dnr: 20/MBN801

Saxnäs 9:35 m.fl., Middagskullen – Detaljplan för antagande

Äb 2023-04-19

ÄRENDEBEREDNINGEN BESLUTAR

att planhandlingarna behöver kompletteras så att det tydligt framgår att GC-väg är utformad för räddningsfordon avseende bredd, lutning, belastningskapacitet och svängradie mot resp. vändplan. Tunga utryckningsfordon ska ta sig fram utan att backa eller vända.

att en tomt (nr 24) utgår pga närhet till bäck, i övrigt inga förändringar av antalet tomter.

att besiktning av befintligt VA-nät ska genomföras innan granskning genomförs.

att beredningen ser ett extra nämndsmöte under hösten som en möjlighet för att påskynda planprocessen.

att det ska framgå vem som ska anlägga och ansvara för driften av vägen

Äb 2023-04-19

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 8 juni 2022 att genomföra samråd. Samrådstiden 22 juni – 24 juli, förlängdes utifrån begäran från flera till 31 juli 2023.

Länsstyrelsen önskade förlängd samrådstid pga att ärendet skickats på remiss till SGI (Statens geotekniska institut). Länsstyrelsens yttrande kom den 26 augusti och kompletterades den 16 september 2022.

Vägföreningen i området önskade i sitt yttrande en träff med kommunen om bland annat vägar, avlopp, dagvatten och sophantering i området och på grund av att dom ansåg svarstiden för kort. Representanter från Vägföreningen och exploatörerna träffade tjänstemän och politiker på Middagskullen den 20 oktober 2022 där dialog fördes om ovanstående frågor.

Samrådstiden skiljer sig mellan standard och utökat planförfarande. Vid **standardförfarande** (som i detta planärende) är samrådstiden inte reglerad, vilket betyder att kommunen kan anpassa samrådets längd efter förutsättningarna i det enskilda ärendet. Vid utökat förfarande ska samrådet vara minst tre veckor, men kan förlängas om behov finns.

Mbn § 40

Dnr: 20/MBN801

Saxnäs 9:35 m.fl., Middagskullen – Detaljplan för antagande

Nämnden har löpande delgetts information om ärendets handläggning och tagit del av dom synpunkter/yttranden som kommit in.

För att gå vidare i processen till granskningsskedet behöver förvaltningen synpunkter/ställningstaganden från nämnden för att fortsätta processen.

- - - -

Mbn 2022-06-08

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN BESLUTAR

planens begränsade omfattning och innehåll innebär att dess genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Nämnden bedömer utifrån genomförd undersökning att någon strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

godkänna samrådshandlingen efter justeringar och genomföra samråd

nämnden har tagit del av de skrivelser som inkommit

Mbn 2022-06-08

Planen innefattar 24 tomter, det blir ungefär 16 nya tomter utöver de befintliga. Planhandläggare Ulla-Karin Dahlberg har tillsammans med Tekniska avdelningen gjort ett platsbesök nyligt och i samråd med exploatör kommer några tomtplaceringar justeras innan samråd kan genomföras. Nämnden har tidigare tagit del av skrivelser från fastighetsägare i området.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 10 december 2020 att bevilja planbesked.

Planbesked ger ingen garanti för att en detaljplan kan antas eller utformas enligt ansökan.

För området gäller idag den detaljplan som upprättades 2009. En del av planområdet är sedan tidigare planlagd för bostäder, men har inte blivit avstyckade (etapp 2)

Den nya detaljplanen innebär att naturmark inom befintligt planområde, tas i anspråk för bostäder.

Mbn § 40

Dnr: 20/MBN801

Saxnäs 9:35 m.fl., Middagskullen – Detaljplan för antagande

Undersökning om betydande miljöpåverkan har upprättats i mars 2022 och samråd med Länsstyrelsen har genomförts, se bifogade handlingar.

Tidigt samråd har genomförts med berörd sameby.

Samrådshandlingar har upprättats av KLARA arkitekter dat. 2022-05-23

Lagstöd

Beslut fattat i enlighet med Plan- och bygglag (2010:900) (PBL)

Plan- och bygglag (2010:900) 5 kap. 11 a § och 6 kap. 7 § första och andra styckena miljöbalken.

Bilagor

1. Plan- och genomförandebeskrivning dat. 2022-05-23
2. Plankarta dat. 2022-05-23
3. Undersökning om betydande miljöpåverkan 2022-03-08
4. Översiktligt PM Geoteknik dat. 2021-09-12 rev. 2022-02-02
5. Dagvattenutredning dat. 2022-02-07.

- - - -

Mbn 2020-12-10

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS BESLUTAR

1. Planbesked beviljas med stöd av PBL 5 kap. 2,5,7 §§
2. Planen bedöms kunna genomföras via standardförfarande.
3. Tidigt samråd ang. MKB ska genomföras innan avtal kan upprättas med exploatör.
4. Avtal mellan fastighetsägare/exploatör och Vilhelmina kommun, miljö- och byggnadsnämnden ska upprättas innan planarbetet påbörjas.
5. Beslutet upphör att gälla två år från det att beslutet vunnit laga kraft.
6. Alla kostnader för detaljplanen betalas av sökanden/exploatör.
7. Planen beräknas kunna antas tidigast våren 2022.

Mbn § 40 Dnr: 20/MBN801
Saxnäs 9:35 m.fl., Middagskullen – Detaljplan för antagande

Mbn 2020-12-10

Nämnden noterar att det vid framtagandet av den detaljplan som antogs 2009 inte gjordes någon geo-teknisk utredning i området eller redovisades hur dagvattenhanteringen kan lösas med tanke på klimatförändringar och 100-årsregn.

Nämnden förutsätter att det är frågor som besvaras under planarbetet

Föredragande av ärendet var planhandläggare Camilla Thellbro

Mbn § 41 Dnr:23/MBN515

Kittelfjäll 1:3, del av (1:735), Majbacken – Ändring av detaljplan för antagande

Sökande: Kittelfjäll Utveckling AB, c/o It Instrumentteknik, Norra Obbolavägen 115, 904 22 Umeå

Mbn 2024-05-16

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN BESLUTAR

att godkänna upprättat granskningsutlåtande

att att överlämna detaljplanen till kommunstyrelsen med rekommendation om att anta detaljplanen.

Beslutet fattas med stöd av Plan- och bygglag (2010:900), 5 kap. 23 och 27 §§.

Ärendebeskrivning

Sökanden beviljades, av Miljö- och byggnadsnämnden 2023-08-24, planbesked för ändring av detaljplan för del av Kittelfjäll 1:3 m.fl. - Majbacken.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att ändra motsägelsefulla planbestämmelser angående byggnaders placering i förhållande till tomtgräns så att de mindre tomterna ska kunna bebyggas på ett lämpligare sätt.

Planen uppförs med stöd av översiktsplanen och genomförs via standardförfarande.

Process:

- Samråd 2 februari – 25 februari 2024.
- Granskning 20 mars – 10 april 2024.

Mbn § 41

Dnr:23/MBN515

Kittelfjäll 1:3, del av (1:735), Majbacken – Ändring av detaljplan för antagande

Mindre justeringar av planförslaget har gjorts efter granskning. På ”tiotomterna” (område med åtta illustrerade tomter längst i sydost) tillåts både friliggande och sammanbyggda bostäder i gällande plan.

Full byggrätt kan nyttjas endast om husen byggs som rad-, par, eller kedjehus. Förslaget beträffande prickmark mot gatan i norr har återgått till 2 m, i enlighet med gällande plan. Prickmarken i söder, mot korsprickad mark avsedd för parkering, har minskats från 4 m till 2 m. Motivering av denna justering är att så långt det är möjligt säkra byggrätt på de aktuella tomterna även för friliggande bostadshus.

Beslutsmotivering

Förslaget till ändring av detaljplanen har genomgått både samråd och granskning utan erinran. En synpunkt med avseende på tydligare motivering av ändring under genomförandetid har inkommit.

Bedömning

Granskningsutlåtandet uppfyller de krav som finns om att sammanställa de skriftliga synpunkter som inkommit till kommunen samt en redovisning av kommunens ställningstaganden och förslag med anledning av synpunkterna. Kommunen har tillgodosett inkommen synpunkt med mindre justering av planbeskrivningen. Granskningsutlåtandet innehåller även information om planprocessen samt när och hur samråd och granskning skett.

Bilagor

- | | |
|--|------------|
| 1. Förslag granskningsutlåtande | 2024-04-30 |
| 2. Förslag till antagandehandling plankarta | 2024-04-30 |
| 3. Förslag antagandehandling planbeskrivning | 2024-04-30 |

- - - -

Mbn § 41

Dnr:23/MBN515

Kittelfjäll 1:3, del av (1:735), Majbacken – Ändring av detaljplan för antagande

Äb 2024-04-18

ÄRENDEBEREDNINGEN BESLUTAR

Att notera informationen

Äb 2024-04-18

Planhandläggare, Camilla Thellbro, informerar om ärendets fortsatta handläggning. Granskningsutlåtandet är under sammanställning och ärendet kommer upp för beslut till nämnden i maj.

Det har ej kommit in några erinringar under granskningstiden.

Har dock uppmärksammat att på en del av området, i sydöst, där tio tomter berörs så ryms inte byggrätten om fastighetsägaren väljer bygga fristående huvudbyggnad. Det ursprungliga syftet för dessa tomter var uppförande av parhus men planen tillåter även fristående byggnader. Camilla berättar att diskussioner om detta pågår inom förvaltningen och med konsulten. Problemet finns redan och är ännu större i gällande plan och det är inte möjligt att helt komma till rätta med det, men det bedöms vara möjligt att göra mindre justeringar som medför betydande förbättringar. Justeringarna bedöms ej medföra så omfattande ändring att granskningen behöver göras om.

- - - -

Mbn 2024-03-14

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN BESLUTAR

att godkänna upprättade granskningshandlingar och genomföra granskning.

Beslutet fattas med stöd av Plan- och bygglag (2010:900), 5 kap. 18a §.

Ärendebeskrivning

Sökanden beviljades, av Miljö- och byggnadsnämnden 2023-08-24, planbesked för ändring av detaljplan del av Kittelfjäll 1:3 - Majbacken (DP 2462-P2021/7).

Syftet med ändringen av detaljplanen är att ändra motsägelsefulla planbestämmelser angående byggnaders placering i förhållande till tomtgräns så att de mindre tomterna ska kunna bebyggas på ett lämpligare sätt.

Mbn § 41

Dnr:23/MBN515

Kittelfjäll 1:3, del av (1:735), Majbacken – Ändring av detaljplan för antagande

Avsikten har hittills varit att genomföra detaljplaneändringen via begränsat standardförfarande.

Beslutsmotivering

Begränsat standardförfarande kräver att samtliga i samråds-kretsen godkänner förslaget under samråd, vilket inte är uppfyllt. Förfarandet måste ändras till standardförfarande och granskning av planförslaget genomföras.

Många godkännanden och ingen erinran mot upprättat planförslag har inkommit under samrådstiden. Avsikten har, sedan ärendet inleddes, varit och är fortfarande att genomföra ändringen skyndsamt för att detaljplanen ska kunna fungera väl som beslutsunderlag.

Bedömning

Upprättat planförslag (plankarta och planbeskrivning) som skickats ut för samråd kan godkännas som granskningshandling och förslaget kan skickas ut för granskning.

Bilagor

- | | |
|--|------------|
| 1. Förslag granskningshandling plankarta | 2024-03-01 |
| 2. Förslag granskningshandling planbeskrivning | 2024-03-01 |

- - - -

Äb 2024-01-31

ÄRENDEBEREDNINGEN BESLUTAR

att godkänna upprättade samrådshandlingar och genomföra samråd.

Beslutet fattas med stöd av Plan- och bygglag (2010:900), 5 kap. 11, 12 §§

att under förutsättning att samtliga i samråds-kretsen aktivt meddelar till kommunen att de godkänner/inte har något att erinra mot planförslaget, rekommendera miljö- och byggnadsnämnden att skicka planförslaget vidare till kommunstyrelsen för antagande.

Mbn § 41

Dnr:23/MBN515

Kittelfjäll 1:3, del av (1:735), Majbacken – Ändring av detaljplan för antagande

Beslutet fattas med stöd av Plan- och bygglag (2010:900) 5 kap. 18 §

Ärendebeskrivning

Sökanden beviljades, av Miljö- och byggnadsnämnden 2023-08-24, planbesked för ändring av detaljplan del av Kittelfjäll 1:3 - Majbacken (DP 2462-P2021/7).

Syftet med ändringen av detaljplanen är att ändra motsägelsefulla planbestämmelser angående byggnaders placering i förhållande till tomtgräns så att de mindre tomterna ska kunna bebyggas på ett lämpligare sätt.

Avsikten är att genomföra detaljplaneändringen via begränsat standardförfarande.

Beslutsmotivering

Undertecknad har tillsammans med bygglovhandläggare granskat upprättat förslag till ändring.

Bedömning

Upprättat planförslag (plankarta och planbeskrivning) ryms inom syftet med gällande plan och kan anses uppfylla syftet med planändringen.

Information

Om besked om godkännande/ingen erinran gällande upprättat förslag till ändring av detaljplanen inte erhålls från samtliga i samrådsgruppen krävs att granskning av planförslaget genomförs innan antagande.

Föredragande av ärendet var planhandläggare Camilla Thellbro

Mbn § 42 Dnr: 22/MBN737
**Kittelfjäll 1:323 – Detaljplan, omprövning av beslut gällande
samrådshandlingar**
Sökande: Snöbris AB, Patrik Berg, Eriksdalsgränd 6, 91333 Holmsund

Mbn 2024-05-16
MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN BESLUTAR

att godkänna upprättade samrådshandlingar och genomföra samråd.

Beslutet fattas med stöd av Plan- och bygglag (2010:900), 5 kap. 11 och 12 §.

samt

att, under förutsättning att planförslaget inte väsentligen behöver ändras efter genomfört samråd, godkänna att granskning av planförslaget genomförs.

Ärendebeskrivning

Sökanden beviljades, av Miljö- och byggnadsnämnden 2023-05-11, planbesked för upprättande av detaljplan för Kittelfjäll 1:323.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra uppförande av två huskroppar i två våningar med 4 lägenheter i varje, det vill säga 8 lägenheter.

Avsikten är att genomföra detaljplaneändringen via standardförfarande.

Nytt underlag har inkommit från exploatör och konsult som argumenterar för att takkupor med 6 graders lutning är mer lämpligt med avseende på snöupplag, risk för läckage, takras och estetik än brutna takkupor enligt nämndens beslut 240314.

Mbn § 42

Dnr: 22/MBN737

Kittelfjäll 1:323 – Detaljplan, omprövning av beslut gällande samrådshandlingar

Exploatören önskar att nämnden ändrar sitt beslut och godkänner samrådshandlingarna utan ändring.

Beslutsmotivering

Utifrån det kompletterande underlag som inkommit anser nämnden att det är motiverat att återgå till de planbestämmelser som föreslås rörande takkupor och nockhöjd i upprättade samrådshandlingar.

Skisser i underlaget tydliggör att byggnader med takkupor utformade med sadeltak kommer att upplevas som högre, vilket inte är nämndens vilja.

Behovet av bostadslägenheter i Kittelfjälls centrum är idag stort. Med hänsyn till detaljplanens läge, i direkt närhet till skidliften, ser nämnden att flackare takkupor på sådana byggnader som avses medger större boyta, trots lägre nockhöjd.

Information

För angränsande fastigheter Kittelfjäll 1:24 m.fl. (2462-P2022/05, ändring av Kittelfjäll 1:8 Storgrova) anges högsta nockhöjd 7,1 m.

Bilagor

- | | |
|--|------------|
| 1. Förslag samrådshandling plankarta | 2024-03-08 |
| 2. Förslag samrådshandling planbeskrivning | 2024-03-08 |
| 3. Argument för flacka takkupor | 2024-05-03 |
| 4. Foton på olika tak i Kittelfjäll | 2024-04-17 |

- - - -

Mbn § 42 Dnr: 22/MBN737
Kittelfjäll 1:323 – Detaljplan, omprövning av beslut gällande samrådshandlingar

Mbn 2024-03-14
MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN BESLUTAR

att godkänna samrådshandlingar med en justering av nockhöjd till maximalt 8,5 meter och att bestämmelsen om takkupornas lutning av minst 6 grader tas bort

att genomföra samråd med ändringar enligt första attsatsen

Beslutet fattas med stöd av Plan- och bygglag (2010:900), 5 kap. 11 och 12 §.

samt

att, under förutsättning att planförslaget inte väsentligen behöver ändras efter genomfört samråd, godkänna att granskning av planförslaget genomförs.

Ärendebeskrivning

Sökanden beviljades, av Miljö- och byggnadsnämnden 2023-05-11, planbesked för upprättande av detaljplan för Kittelfjäll 1:323.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra uppförande av två huskroppar i två våningar med 4 lägenheter i varje, det vill säga 8 lägenheter.

Avsikten är att genomföra detaljplaneändringen via standardförfarande.

Beslutsmotivering

Undertecknad har tillsammans med bygglovhandläggare och tjänstemän ansvariga för fastighet, gata, vatten och avlopp samt avfall vid samhällsbyggnadsenheten granskat upprättat förslag.

Bedömning

Upprättat planförslag (plankarta och planbeskrivning) möjliggör syftet med detaljplanen på ett fullgott sätt.

Mbn § 42

Dnr: 22/MBN737

Kittelfjäll 1:323 – Detaljplan, omprövning av beslut gällande samrådshandlingar

Information

För angränsande fastigheter Kittelfjäll 1:24 m.fl. (2462-P2022/05, ändring av Kittelfjäll 1:8 Storgrova) anges högsta nockhöjd 7,1 m.

Bilagor

1. Förslag samrådshandling plankarta 2024-03-08
2. Förslag samrådshandling planbeskrivning 2024-03-08

- - - -

Mbn 2023-06-15

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN BESLUTAR

att nämnden anser att detaljplanen bör harmonisera med intilliggande detaljplaner

Mbn 2023-06-15

Nämnden besökte området vid nämndens besiktningsresa som gjordes i Kittelfjäll den 14 juni.

- - - -

Mbn 2023-05-11

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN BESLUTAR

1. Planbesked beviljas med stöd av PBL 5 kap. 2, 5 §§.
2. Planen bedöms kunna genomföras via standardförfarande.
3. Avtal mellan fastighetsägare/exploatör och Vilhelmina kommun, miljö- och byggnadsnämnden ska upprättas innan planarbetet påbörjas.
4. Beslutet upphör att gälla två år från det att beslutet vunnit laga kraft.
5. Alla kostnader för detaljplanen betalas av sökanden/exploatör.
6. Planen beräknas kunna påbörjas våren/hösten 2023 och antas tidigast våren 2024.

Mbn § 42

Dnr: 22/MBN737

Kittelfjäll 1:323 – Detaljplan, omprövning av beslut gällande samrådshandlingar

Mbn 2023-05-11

Nämnden vill vara tydlig med att ett planbesked inte ger någon garanti för att en detaljplan kan antas eller utformas enligt ansökan. Nämnden vill se området på plats angående utformningen i jämförelse med andra planer i närheten vid besiktningsresan 14 juni.

Upplysningar

Planbesked ger ingen garanti för att en detaljplan kan antas eller utformas enligt ansökan.

Bakgrund och skäl till beslut

Snöbris AB gm Patrik Berg ansöker om planbesked inom fastigheten Kittelfjäll 1:323

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av två huskroppar i två våningar med 4 lgh i varje hus dvs 8 lägenheter.

Gällande detaljplan Kittelfjäll 1:8 m fl. 2462-P08/4 antagen 2007 anger att aktuell fastighet är avsedd för bostäder.

Bostäder i en våning med en byggnadshöjd på 3,5 m och max byggnadsarea på 150 kvm. Ungefär hälften av tomten omfattas idag av prickad mark.

Detaljplanen ändrades 2022 för fastigheten Kittelfjäll 1:24, den detaljplanen anger högsta nockhöjd 7,1 m.

Kommunal ledningsrätt finns inom fastigheten.

Lagrum för beslutet

Beslutet är fattat med stöd av Plan- och bygglag (2010:900), (PBL)

Avgift

Handläggningsavgift debiteras enligt fastställd kommunal taxa: 9 660 kr (faktureras).

Beslutet kan inte överklagas.

Mbn § 42

Dnr: 22/MBN737

Kittelfjäll 1:323 – Detaljplan, omprövning av beslut gällande samrådshandlingar

Handlingar som ingår i beslutet

- Ansökan om planbesked 2022-10-31
- Komplettering av ansökan 2023-02-21
- Översiktlig bild över området
- Gällande detaljplan Kittelfjäll 1:8 P 2462-P08/4, ändring för Kittelfjäll 1:24 2022.

- - - -

Äb 2023-04-19

ÄRENDEBEREDNINGEN BESLUTAR

att föreslå Miljö- och byggnadsnämnden att besluta

1. Planbesked beviljas med stöd av PBL 5 kap. 2, 5 §§.
2. Planen bedöms kunna genomföras via standardförfarande.
3. Avtal mellan fastighetsägare/exploatör och Vilhelmina kommun, miljö- och byggnadsnämnden ska upprättas innan planarbetet påbörjas.
4. Beslutet upphör att gälla två år från det att beslutet vunnit laga kraft.
5. Alla kostnader för detaljplanen betalas av sökanden/exploatör.
6. Planen beräknas kunna påbörjas våren/hösten 2023 och antas tidigast våren 2024.

Föredragande av ärendet var planhandläggare Camilla Thellbro

Mbn § 43

Dnr: 24/MBN451

Kittelfjäll 1:25, del av – Ansökan om planbesked

Sökande: Henrik Karlsson, Östhammarsgatan 72 A Lgh 1204, 115 28
Stockholm

Mbn 2024-05-16

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN BESLUTAR

att i dagsläget inte medverka till upprättande av detaljplan/detaljplaner på del av Kittelfjäll 1:25, skifte 1 respektive skifte 4.

Handlägningsavgift debiteras enligt fastställd kommunal timtaxa: 6 h a' 1050 kr (faktureras).

Beslutet kan inte överklagas.

Ärendebeskrivning

Sökande avser förvärva mark inkluderande skifte 1 och 4 inom Kittelfjäll 1:25, utmarkerade på översiktskarta, och önskar att nya detaljplaner för områdena upprättas. Syftet med de nya detaljplanerna är att möjliggöra för bostäder/fritidshus i ”stugbyar”.

De aktuella områdena omfattas inte av någon detaljplan. Båda områdena utpekats i den fördjupade översiktsplanen som alpint intresseområde och området för skifte 1 är, enligt översiktsplanen, lämpligt för en skidlift.

De aktuella områdena ligger inte inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp (VA).

Beslutsmotivering

Planhandläggare, Bygg- och miljöchef samt Samhällsbyggnadschef har granskat inkomna handlingar.

Begäran om planbesked gäller områden inom alpint intresseområde enligt den fördjupade översiktsplanen. Skifte 1 i väster är också utpekats som lämpligt för anläggande av skidlift

Mbn § 43

Dnr: 24/MBN451

Kittelfjäll 1:25, del av – Ansökan om planbesked

Aktuella skiften ligger i mycket brant terräng. I östra delen av skifte 1 rinner ett vattendrag i nord-sydlig riktning, vilket främst för smältvatten från fjällsidan ner till Vojmån. Erfarenheter från tidigare detaljplanprocesser och vetskap om de geotekniska förhållandena i Kittelfjäll, särskilt norr om väg 1088, gör att det finns många tveksamheter kring områdenas lämplighet för bostadsbebyggelse med framkomliga vägar för såväl Räddningstjänst och renhållningsfordon som för boende i området.

Kommunens plan för utbyggnad av VA i Kittelfjäll har idag ”riktning västerut”. Beredskap för utbyggnad österut, bl a till skifte 1 och 4 på fastigheten Kittelfjäll 1:25 finns således inte ännu. En avgörande faktor för vidare utvecklingsplanering i Kittelfjällsområdet är resultatet av SGU:s pågående process för detaljavgränsning av riksintresse för mineral (Olivin). Beslut väntas under inledningen av 2025.

Nämnden beslutade senast 2014-03-1, §17 gällande de aktuella skiftena att *”i dagsläget inte medverka till upprättande av detaljplan då kommunstyrelsen ännu inte fattat beslut om tidplan och etappindelning avseende utbyggnad av VA-nätet i Kittelfjäll samt att intentionerna med detaljplanen inte överensstämmer med den fördjupade översiktsplanen.”* Situationen har inte förändrats.

Bilagor

1. Ansökan om planbesked, inkl. översiktlig karta över området och skisser av tänkt exploatering, 2024-04-24
2. Fördjupad översiktsplan för Kittelfjäll mars 2012
3. Förmåga gällande infrastruktursatsningar östra delen Kittelfjäll/Henriksfjäll (Samhällsbyggnadsenheten) 2024-05-07

Föredragande av ärendet var planhandläggare Camilla Thellbro

Mbn § 44

Dnr: 24/MBN304

Siksjönäs 3:29 – Ansökan om strandskyddsdispens för garage/förråd
ansöker om
strandskyddsdispens på fastigheten SIKSJÖNÄS 3:29.

Mbn 2024-05-16

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN BESLUTAR

1. Strandskyddsdispens ges för komplementbyggnad i form av ett kombinerat garage och förråd samt en parkeringsyta på fastigheten SIKSJÖNÄS 3:29, vid Siksjön.
2. Den yta som får tas i anspråk som tomt är markerad på bifogad karta, se bilaga 1.
3. Följande villkor förenas med beslutet:
 - byggnaderna får endast användas till vad som angivits i inlämnade handlingar och övrig information som har lämnats i ärendet.
4. Avgiften för denna ansökan är 6 600 kr enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Lagstöd

Beslutet fattas med stöd av 7 kap 18 c § punkt 1 miljöbalken (1998:808), förkortad MB. Villkor fattas med stöd av 16 kap 2 § MB.

Giltighetstid

Enligt lag upphör detta beslut att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom 2 år eller inte har avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § MB).

Jäv

Ewa Larsson (KD) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut i detta ärende.

Mbn § 44

Dnr: 24/MBN304

Siksjönäs 3:29 – Ansökan om strandskyddsdispens för garage/förråd

Ärendebeskrivning

Dispensansökan avser ett uppförande av en komplementbyggnad i form av ett kombinerat garage och förråd samt en parkeringsyta på fastigheten SIKSJÖNÄS 3:29 I ansökan anges som särskilt skäl att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

På fastigheten finns sedan tidigare ett fritidshus som uppförts mellan 1973 och 1975. Det ursprungliga fritidshuset var 37,5 m² och efter att strandskyddsdispens meddelades 2020 har fritidshuset byggts ut till en total yta på 60 m².

Avstånd från befintligt fritidshus och strandkant är omkring 35 m. Komplementbyggnaden placeras ca 20 meter från fritidshuset och 29,5 meter från strandkanten. Placeringen har valts utifrån markförhållande på platsen och med hänsyn till den enskilda avloppsanläggning som finns mellan fritidshuset och platsen för komplementbyggnaden.

Bygglov ska skickas in och handläggs separat.

Beslutsmotivering

Förhållandena på platsen

Det vattenområde som berörs är Siksjön. Inom Vilhelmina kommun finns inget utvidgat strandskydd därmed råder det generellt strandskydd, dvs. en strandskyddszon på 100 meter.

Fastigheten ligger inte inom något riksintresse. Fastigheten/närområdet berörs i övrigt inte av några skyddade eller värdefulla natur- eller (kända) kulturmiljöer. Det har inte heller observerats några hotade/sårbara arter inom närområdet (under åren 2014–2024).

Fastigheten är inte detaljplanelagd. Vilhelmina kommun har ett tematiskt tillägg till översiktsplanen för LIS (Landsbygdsutveckling I Strandnära lägen). Denna fastighet berörs inte av något utpekad LIS-område.

Mbn § 44

Dnr: 24/MBN304

Siksjönäs 3:29 – Ansökan om strandskyddsdispens för garage/förråd*Miljö- och byggnadsnämndens bedömning*

Det särskilda skäl för strandskyddsdispens som föreligger är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Eftersom tomten sedan lång tid tillbaka varit ianspråktagen för boende bedöms allmänhetens tillgång till att beträda platsen och färdas fritt i området vara begränsad.

Trots att åtgärderna utförs så pass nära som 20 meter från fritidshuset hamnar de till stor del utanför tidigare beslutad tomtplats, men nämnden bedömer den tidigare beslutade tomtplatsen som orimligt liten. Nämnden har i detta fall beaktat vilken faktisk avhållande effekt den nya byggnaden har med hänsyn till dess karaktär och storlek samt förhållandena i omgivningen. Nämnden bedömer att tillbyggnaden och parkeringsytan endast obetydligt utvidgar hemfridszonen, att allmänheten i övrigt inte avhålls från att vistas i området i större utsträckning än tidigare och att den fria passagen inte påverkas av åtgärden. Dispens kan därför medges. En ny tomtplatsavgränsning säkerställer precis som tidigare en fri passage på ca 10–15 meter mellan fastigheten och sjön.

Beträffande växt- och djurlivet bedöms inte ytterligare bebyggelse medföra någon påtaglig påverkan jämfört med nuläget. Ingen känd förekomst av hotade växt- och djurarter finns i fastighetens absoluta närområde.

Strand- och naturmiljön samt den biologiska mångfalden bedöms inte heller påverkas på ett oacceptabelt sätt av åtgärderna. Dispensen bedöms därigenom vara förenlig med strandskyddets syften och övrigt områdesskydd enligt 7 kap MB samt hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken.

Information

Meddelat beslut befriar er inte ifrån skyldigheten att iaktta vad som i annan lagstiftning föreskrivs i fråga om den åtgärd som beslutet avser. Ni kan exempelvis behöva söka bygglov och/eller marklov, tillstånd för vattenverksamhet, ha annan markägares tillstånd eller liknande.

Mbn § 44

Dnr: 24/MBN304

Siksjönäs 3:29 – Ansökan om strandskyddsdispens för garage/förråd

Överprövning

Länsstyrelsen har besvärsmätt och kan överpröva dispensen inom tre veckor efter att de tagit del av beslutet. Det innebär att de kan upphäva beslutet om de anser att dispensen är fattad på felaktiga grunder. Avvakta därför denna tidpunkt innan ni påbörjar åtgärden.

Tomtplatsavgränsning

Tomtplatsavgränsningen som framgår av bilagan visar gränsen mellan det område där ni kan hävda en privat zon och det område som allmänheten har möjlighet att använda.

Överklagan

Beslutet samt avgiften kan överklagas till Länsstyrelsen i Västerbotten, se bilaga.

Bilagor

1. Tomtplatsavgränsning
2. Översiktskarta
3. Besvärshänvisning

Föredragande av ärendet var Miljö- och byggchef Helene Myhrberg

Mbn § 45 Dnr: 24/MBN238

Bäckstrand 1:9 – Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus

Kittelfjäll, ansöker om strandskyddsdispens på fastigheten BÄCKSTRAND 1:9 vid Vojmsjön

Mbn 2024-05-16

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN BESLUTAR

1. att avslå ansökan om strandskyddsdispens för ett fritidshus på fastigheten BÄCKSTRAND 1:9, vid Vojmsjön.
2. Avgiften för handläggning av ärendet är 8 800 kr enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Något särskilt skäl (enligt 7 kap. 18 b-e §§) bedöms inte kunna åberopas för aktuell åtgärd.

Reservation lämnas av Ewa Larsson (KD)

- - - -

Äb 2024-04-18

ÄRENDEBEREDNINGEN BESLUTAR

1. att rekommendera Miljö- och byggnadsnämnden avslå ansökan om strandskyddsdispens för ett fritidshus på fastigheten BÄCKSTRAND 1:9, vid Vojmsjön.
2. Avgiften för handläggning av ärendet är 8 800 kr enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Något särskilt skäl (enligt 7 kap. 18 b-e §§) bedöms inte kunna åberopas för aktuell åtgärd.

Mbn § 45

Dnr: 24/MBN238

Bäckstrand 1:9 – Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus

Reservation lämnas av Ewa Larsson.

- - - -

Ärendebeskrivning

Dispensansökan avser ett uppförande av ett fritidshus på fastigheten BÄCKSTRAND 1:9. I ansökan anges som särskilt skäl att den aktuella platsen är ett område som behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Sökande har också motiverat ansökan med att;

- de inte anser att ett fritidshus på platsen skulle inskränka på den fria rörligheten vid Vojmsjön då det i övrigt är väldigt kuperad terräng med tät vegetation, raviner och raskanter som uppstått efter uppdämning av Vojmån,
- att vattenlinjen på våren och försommaren ligger 50–100 meter längre ut än vid normalt vattenstånd,
- att bebyggelse redan finns i närliggande by Dajkanvik 3 km bort, där det är bebyggt inom strandskyddsområdet.
- detta är lämpligaste platsen för en byggnad, så att det inte stör skogsbruket på fastigheten.
- de har för avsikt att bo där i framtiden och bedriva mindre skogsbruk.
- befintliga gårdar är i annan ägo så de går ej att nyttja.
- om byggnaden placeras längre från stranden hamnar den i området för tänkt skogsbruk.
- området är till viss del redan ianspråktaget för fiske, med ett båthus på plats vid stranden.
- sökande är fiskerättsägare för en del av Vojmsjön.
- det har stått ett mindre hus på platsen som flyttades för ca 30 år sedan.
- området har även varit ianspråktaget av jordbruket med inhägnader av boskap längst med fastighetsgränser.

Sökanden har bifogat ritningar samt inkommit med foton från platsen. Enligt situationsplanen vill man placera stugan 46 meter från strandkanten. Bygglov har skickats in och handläggs separat.

Mbn § 45

Dnr: 24/MBN238

Bäckstrand 1:9 – Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus*Förhållandena på platsen*

Det vattenområde som berörs är Vojmsjön. Inom Vilhelmina kommun finns inget utvidgat strandskydd därmed råder det generellt strandskydd, dvs. en strandskyddszon på 100 meter.

Fastigheten är inte detaljplanelagd. Vilhelmina kommun har ett tematiskt tillägg till översiktsplanen för LIS (Landsbygdsutveckling I Strandnära lägen). Denna fastighet berörs inte av något utpekad LIS-område.

Det finns inga byggnader på aktuell del av fastigheten sedan tidigare utöver ett båthus som ligger vid strandkanten ca 80 meter från där man vill bygga fritidshuset samt någon slags ekonomibyggnad som ritats in på situationsplanen ca 40 meter från fritidshuset. Närmaste bostadshus ligger mer än 200 meter bort från platsen.

Beslutsmotivering

Sökt åtgärd bedöms inte vara ett annat mycket angeläget intresse. Ett mycket angeläget intresse innebär mycket speciella omständigheter som är mer eller mindre unika till sin karaktär. Att man inte vill placera huset längre från vattnet för att störa skogsbruket på fastigheten är inte en sådan omständighet.

Att terrängen beskrivs som brant och otillgänglig är inte anledning för att ge dispens. Det finns inte heller någon annan påvisbar speciell omständighet som skulle motivera att det rör sig om ett mycket angeläget intresse.

Inget annat särskilt skäl (7 kap 18 b-e §§, miljöbalken) bedöms heller vara tillämpligt i detta fall. Platsen inte är anspråkstagen för boende idag och även om det stått ett hus på platsen för 30 år sedan så har området sedan lång tid tillbaka återgått till att vara allemansrättsligt tillgänglig. Att de bedrivits jordbruk och funnits inhägnader på platsen förändrar inte heller bedömningen. Fritidshuset skulle avhålla allmänheten från att passera eller vistas i närheten och skulle också ge en privatiserande verkan.

Området är inte heller avskilt från stranden genom väg, bebyggelse eller likande och fritidshuset måste inte för sin funktion ligga vid vattnet.

Mbn § 45

Dnr: 24/MBN238

Bäckstrand 1:9 – Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus

Det rör sig inte heller om ett allmänt intresse eller utvidgning av pågående verksamhet.

Platsen ligger inte inom utpekat LIS-området och uppfyller inte heller kraven för LIS, bland annat på grund av det långa avståndet till befintlig bebyggelse.

Lagstiftning

Enligt miljöbalken (MB) råder strandskydd vid havet, insjöar och vattendrag med syftet att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten (MB 7 kap 13 §). Enligt MB 7 kap 14 § omfattar strandskyddet land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt vattenstånd (strandskyddsområdet). Inom ett strandskyddsområde är ett antal åtgärder förbjudna (MB 7 kap 15 §).

Kommunen får i vissa enskilda fall ge dispens från förbudet om det finns särskilda skäl (MB 7 kap 18 b-e §§) och en dispens är förenlig med strandskyddets syfte (MB 7 kap 26 §).

Överklagan

Beslutet samt avgiften kan överklagas, se bilaga.

Bilaga

1. Situationsplan
2. Översiktskarta
3. Besvärshänvisning

Föredragande av ärendet var Miljö- och byggchef Helene Myhrberg

Mbn § 46 Dnr: 24/MBN388
Nordansjö 1:21 – Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus

ansöker om
strandskyddsdispens på fastigheten NORDANSJÖ 1:21

Mbn 2024-05-16
MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN BESLUTAR

1. Strandskyddsdispens ges för fritidshus med altan, två komplementbyggnader samt tillfart och parkering på fastigheten NORDANSJÖ 1:21, vid Malgomajsjön.
2. Den yta som får tas i anspråk som tomt är markerad på bifogad karta, se bilaga 1.
3. Följande villkor förenas med beslutet:
- byggnaderna får endast användas till vad som angivits i inlämnade handlingar och övrig information som har lämnats i ärendet.
4. Avgiften för denna ansökan är 8 800 kr enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Lagstöd

Beslutet fattas med stöd av de särskilda skäl, enligt miljöbalken 7 kap 18 d - e § att byggnaden, verksamheten, anläggningen eller åtgärden långsiktigt bidrar till utvecklingen av landsbygden. Villkor fattas med stöd av 16 kap 2 § miljöbalken.

Giltighetstid

Enligt lag upphör detta beslut att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom 2 år eller inte har avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § MB).

Mbn § 46

Dnr: 24/MBN388

Nordansjö 1:21 – Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus

Ärendebeskrivning

Dispensansökan avser ett uppförande av fritidshus inklusive altan och två komplementbyggnader samt infart och parkering på fastigheten NORDANSJÖ 1:21. Komplementbyggnaderna består av ett utedass samt en vedbod. Tomten är sedan tidigare obebyggd och i ansökan anges som särskilt skäl att byggnaderna bidrar långsiktigt till utvecklingen av landsbygden.

Fritidshuset ska ha en yta på 28 m² och altanen en yta på 13,5 m². Vedboden kommer vara ca 7–8 m² och dasset ca 4 m². Avstånd från altanen ner till tomtgräns mot sjön blir 10 m och avstånd från altanen ner till sjön blir 35 m.

Utedasset och vedboden placeras 12,5 m respektive 45 m nordöst om fritidshuset, längre bort från sjön.

Ansökan om bygglov har skickats in och handläggs separat. En avloppsanläggning för bad-, disk och tvättvatten har ritats in på situationsplanen men någon anmälan har i dagsläget inte skickats in.

Beslutsmotivering

Förhållandena på platsen

Det vattenområde som berörs är Malgomajsjön. Inom Vilhelmina kommun finns inget utvidgat strandskydd därmed råder det generellt strandskydd, dvs. en strandskyddszon på 100 meter.

Fastigheten berörs av riksintresse Rennäring 3 kap 5§ miljöbalken (flyttled). Det finns inte några kända fornlämningar på fastigheten eller i närområdet och fastigheten/närområdet berörs i övrigt inte av några skyddade eller värdefulla natur- eller (kända) kulturmiljöer. Det har inte heller observerats några hotade/sårbara arter i fastighetens direkta närhet (under åren 2012–2022).

Fastigheten är en så kallad ”lucktomt” och bebyggelse finns i fastighetens närhet. Området är inte detaljplanlagt.

Mbn § 46

Dnr: 24/MBN388

Nordansjö 1:21 – Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus

Vilhelmina kommun har ett tematiskt tillägg till översiktsplanen för LIS (Landsbygdsutveckling I Strandnära lägen) och denna fastighet ligger inom ett utpekad LIS-område (Nordansjö).

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning

Det särskilda skäl för strandskyddsdispens som föreligger är att byggnaden, verksamheten, anläggningen eller åtgärden långsiktigt bidrar till utvecklingen av landsbygden.

Enligt OECD:s definition så anses en kommun med en befolkningstäthet lägre än 150 inv./km² vara en landsbygd, det vill säga hela Vilhelmina kommun utgör landsbygd. Även Jordbruksverkets har en landsbygdsdefinition. Där benämns Vilhelmina kommun som Gles landsbygd, en kommun med mindre än fem invånare/km². Med stöd av definitionerna ovan bör hela Vilhelmina kommun kunna betraktas som landsbygd.

Utpekad LIS-område ligger inom kärnområde för bebyggelseutveckling Tätorten. Byn Nordansjö är högt belägen med fina vyer över Malgomaj. Bebyggelsen består av både åretruntbostäder och fritidshus. Kommunen anser att exploatering av LIS-området, även med enstaka bostäder, bidrar till förtätning av befintlig bebyggelse och att byn kan expandera. Detta bedöms förbättra möjligheterna att upprätthålla serviceunderlaget samt bidra till att utveckla kärnområdet och därmed kommunen som helhet.

Nämnden anser att en nybyggnation främjar utvecklingen av landsbygden och är en förutsättning för att generera eller upprätthålla positiv utveckling för hela eller delar av kommunen utan att strandskyddets syfte äventyras. Området bedöms ha en liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften i närheten av tätorter. Vilhelmina kommun har en mängd sjöar och stor tillgång till orörda strandområden. Även i området kring denna etablering är tillgången till stränder mycket god.

Fritidshuset kommer placeras ca 15 meter från fastighetsgräns. Tomtplatsen bedöms sträcka sig ner till tomtgränsen mot sjön. Mellan fastigheten och sjön finns samfällad mark som används för bland annat bryggor och båtplatser samt ger möjlighet på fri passage (ca 20 meter).

Mbn § 46

Dnr: 24/MBN388

Nordansjö 1:21 – Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus

Sökande har under 2022 fått dispens för en brygga på den samfällda marken (länsstyrelsens beslut i ärende 535-781-2022) men området får inte ianspråktagas som tomt och allmänheten får inte hindras eller avhållas från att vistas på eller intill bryggan.

Med anledning av att huset och komplementbyggnader placeras i närhet av befintlig bebyggelse bedöms åtgärderna inte negativt påverka riksintresset för rennärning. Beträffande växt- och djurlivet bedöms inte ytterligare bebyggelse medföra någon påtaglig påverkan jämfört med nuläget. Ingen känd förekomst av hotade växt- och djurarter finns i fastighetens absoluta närområde.

Allmänhetens tillgång till stranden bedöms inte påverkas påtagligt i och med en säkerställd fri passage. Strand- och naturmiljön samt den biologiska mångfalden bedöms inte påverkas på ett oacceptabelt sätt av åtgärderna. Dispensen bedöms därigenom vara förenlig med strandskyddets syften och övrigt områdesskydd enligt 7 kap MB samt hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken.

Information

Meddelat beslut befriar er inte ifrån skyldigheten att iaktta vad som i annan lagstiftning föreskrivs i fråga om den åtgärd som beslutet avser. Ni kan exempelvis behöva söka bygglov och/eller marklov, tillstånd för vattenverksamhet, ha annan markägares tillstånd eller liknande.

Överprövning

Länsstyrelsen har besvärsmätt och kan överpröva dispensen inom tre veckor efter att de tagit del av beslutet. Det innebär att de kan upphäva beslutet om de anser att dispensen är fattad på felaktiga grunder. Avvakta därför denna tidpunkt innan ni påbörjar åtgärden.

Tomtplatsavgränsning

Tomtplatsavgränsningen som framgår av bilagan visar gränsen mellan det område där ni kan hävda en privat zon och det område som allmänheten har möjlighet att använda.

Mbn § 46 Dnr: 24/MBN388
Nordansjö 1:21 – Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus

Överklagan

Beslutet samt avgiften kan överklagas till Länsstyrelsen i Västerbotten, se bilaga.

Bilagor

1. Tomtplatsavgränsning
2. Översiktskarta
3. Besvärshänvisning

Föredragande av ärendet var Miljö- och byggchef Helene Myhrberg

Mbn § 47 Dnr: 24/MBN355
Allmänningsskogen 1:1, D 134 – Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus
ansöker om
strandskyddsdispens på fastigheten Allmänningsskogen 1:1, tomt D 134 vid Krutsjön.

Mbn 2024-05-16
MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN BESLUTAR

1. Strandskyddsdispens ges för fritidshus på fastigheten ALLMÄNNINGSSKOGEN 1:1, tomt D 134 vid Krutsjön.
2. Den yta som får tas i anspråk som tomt är markerad på bifogad karta, se bilaga 1.
3. Följande villkor förenas med beslutet:
 - byggnaderna får endast användas till vad som angivits i inlämnade handlingar och övrig information som har lämnats i ärendet.
4. Avgiften för handläggning av ärendet är 8 800 kr enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Lagstöd

Beslutet fattas med stöd av 7 kap 18 c § punkt 1 miljöbalken (1998:808), förkortad MB.

Villkor fattas med stöd av 16 kap 2 § MB.

Giltighetstid

Enligt lag upphör detta beslut att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § MB).

Mbn § 47 Dnr: 24/MBN355
**Allmänningsskogen 1:1, D 134 – Ansökan om strandskyddsdispens för
nybyggnad av fritidshus**

Ärendebeskrivning

Dispensansökan avser ett uppförande av fritidshus på fastigheten ALLMÄNNINGSSKOGEN 1:1, tomt D 134. I ansökan anges som särskilt skäl att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

På fastigheten finns sedan tidigare en enkel stuga med loft som används för fritidsboende. Den befintliga stugan är 12 m² och sökande vill bygga en ny stuga på 30 m² och samtidigt ha kvar den befintliga stugan som komplement. På tomten finns sedan tidigare också ett utedass.

Avstånd från befintlig stuga till strandkant är enligt situationsplan ca 61 m och avståndet mellan det nya fritidshuset och strandkant blir ca 62 m. Avståndet mellan den gamla och den nya stugan blir ca 10 meter. Utedasset ligger ca 15 meter från den befintliga stugan.

Det befintliga fritidshuset samt utedasset har enligt ansökan stått på platsen sedan före 1975.

Ansökan om bygglov har skickats in och handläggs separat. Eftersom tomten ligger i väglöst område kommer inga installationer finnas (el och VA).

Beslutsmotivering

Förhållandena på platsen

Det vattenområde som berörs är Krutsjön. Inom Vilhelmina kommun finns inget utvidgat strandskydd därmed råder det generellt strandskydd, dvs. en strandskyddszon på 100 meter.

Fastigheten berörs av riksintresse Obrutet fjäll 4 kap. 5 § och Skyddande vattendrag 4 kap 6 § miljöbalken samt Friluftsliv 3 kap 6§ miljöbalken. Fastigheten/närområdet berörs i övrigt inte av några skyddade eller värdefulla natur- eller (kända) kulturmiljöer Det finns inte några kända fornlämningar på fastigheten eller i närområdet. Det har inte heller observerats några hotade/sårbara arter inom närområdet (under åren 2014–2024).

Mbn § 47

Dnr: 24/MBN355

Allmänningsskogen 1:1, D 134 – Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus

Fastigheten är inte detaljplanelagd. Vilhelmina kommun har ett tematiskt tillägg till översiktsplanen för LIS (Landsbygdsutveckling I Strandnära lägen). Aktuell tomt ligger inte inom ett utpekad LIS-område.

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning

Det särskilda skäl för strandskyddsdispens som föreligger är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Placeringen av den nya byggnaden bedöms inte utvidga hemfridszonen med anledning av det korta avståndet till befintligt fritidshus samt att den placeras inom en etablerad tomtplats där hemfridszon råder och där allemansrätten är utsläckt. Tomtplatsavgränsningen, markerad enligt bilaga 1, säkerställer en fri passage mellan tomten och Krutsjön på omkring 40 meter. Den fria passagen kommer således inte påverkas av aktuell åtgärd.

Med anledning av att det nya fritidshuset placeras i närhet av befintlig stuga inom en etablerad tomtplats och relativt långt från stranden (62 meter) bedöms åtgärderna inte negativt påverka de riksintressen som fastigheten är en del av. Beträffande växt- och djurlivet bedöms inte ytterligare bebyggelse medföra någon påtaglig påverkan jämfört med nuläget. Ingen känd förekomst av hotade växt- och djurarter finns i fastighetens absoluta närområde.

Strand- och naturmiljön samt den biologiska mångfalden bedöms inte påverkas på ett oacceptabelt sätt av åtgärderna. Dispensen bedöms därigenom vara förenlig med strandskyddets syften och övrigt områdesskydd enligt 7 kap MB samt hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken.

Nämnden bedömer att sökanden har rättsliga och faktiska förutsättningar för att klara av de villkor som förenats med beslutet.

Information

Meddelat beslut befriar er inte ifrån skyldigheten att iaktta vad som i annan lagstiftning föreskrivs i fråga om den åtgärd som beslutet avser.

Mbn § 47 Dnr: 24/MBN355
**Allmänningsskogen 1:1, D 134 – Ansökan om strandskyddsdispens för
nybyggnad av fritidshus**

Ni kan exempelvis behöva söka bygglov och/eller marklov, tillstånd för vattenverksamhet, ha annan markägares tillstånd eller liknande.

Överprövning

Länsstyrelsen har besvärsmätt och kan överpröva dispensen inom tre veckor efter att de tagit del av beslutet. Det innebär att de kan upphäva beslutet om de anser att dispensen är fattad på felaktiga grunder. Avvakta därför denna tidpunkt innan ni påbörjar åtgärden.

Tomtplatsavgränsning

Tomtplatsavgränsningen som framgår av bilagan visar gränsen mellan det område där ni kan hävda en privat zon och det område som allmänheten har möjlighet att använda.

Överklagan

Beslutet samt avgiften kan överklagas till Länsstyrelsen i Västerbotten, se bilaga.

Bilagor

1. Tomtplatsavgränsning
2. Översiktskarta
3. Besvärshänvisning

Föredragande av ärendet var Miljö- och byggchef Helene Myhrberg

Mbn § 48 Dnr: 24/MBN338

**Strömnäs 1:89 – Ansökan om strandskyddsdispens för båthus,
trädäck/brygga**

ansöker om
strandskyddsdispens på fastigheten STRÖMNÄS 1:89 vid Malgomajsjön.

Mbn 2024-05-16

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN BESLUTAR

1. Strandskyddsdispens ges för båthus, brygga samt en altan till befintligt bostadshus på fastigheten STRÖMNÄS 1:89, vid Malgomajsjön.
2. Den yta som får tas i anspråk som tomt är markerad på bifogad karta, se bilaga 1.
3. Följande villkor förenas med beslutet:
 - byggnaderna får endast användas till vad som angivits i inlämnade handlingar och övrig information som har lämnats i ärendet.
4. Avgiften för denna ansökan är 8 800 kr enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Lagstöd

Beslutet fattas med stöd av 7 kap 18 c § punkt 1 och 3 miljöbalken (1998:808), förkortad MB. Villkor fattas med stöd av 16 kap 2 § MB.

Giltighetstid

Enligt lag upphör detta beslut att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom 2 år eller inte har avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § MB).

Mbn § 48 Dnr: 24/MBN338
**Strömnäs 1:89 – Ansökan om strandskyddsdispens för båthus,
träddäck/brygga**

Tomtplatsavgränsning

Den yta som får tas i anspråk som tomt motsvarar hela fastigheten enligt beslut MBN 2007-10-16 § 146. En karta med tomtplatsavgränsning i enlighet med tidigare beslut har upprättats i samband med handläggning av detta ärende (bilaga 1). Åtgärderna som denna dispens avser ryms inom denna avgränsning. Enligt avstyckningskarta från 1994 går fastigheten hela vägen ner till stranden.

Ärendebeskrivning

Dispensansökan avser uppförande av ett båthus samt en altan i anslutning till befintligt bostadshus på fastigheten STRÖMNÄS 1:89. Dispens söks också i efterhand för en brygga som redan fanns på fastigheten när sökande köpte den. I ansökan anges som särskilt skäl att anläggningen för sin funktion måste ligga vid vattnet.

Båthuset kommer vara ca 18 m² och placeras intill strandkanten. Bryggan består dels av en del på ca 20 m som ligger längs med strandkanten, dels en del som går ut i vattnet (ca 9,5 m).

Fritidshuset ligger ca 20 meter från strandkanten och avstånd från altanen ner till vattnet blir några meter kortare. Bygglov för bostadshuset finns från 2007.

Bygglovsansökan ska skickas in och handläggs separat.

Beslutsmotivering

Förhållandena på platsen

Det vattenområde som berörs är Malgomajsjön. Inom Vilhelmina kommun finns inget utvidgat strandskydd därmed råder det generellt strandskydd, dvs. en strandskyddszon på 100 meter.

Fastigheten ligger inte inom något riksintresse. Det finns en känd fornlämning i närområdet, ca 150 m nordöst. Det är ett icke kvalitetssäkrat minnesmärke.

Mbn § 48

Dnr: 24/MBN338

Strömnäs 1:89 – Ansökan om strandskyddsdispens för båthus, trädäck/brygga

I området kring Strömnäs har en del hotande och sårbara arter observerats (2014–2024), så som Bläsand, Kricka, Järpe, Tofsvipa, Storspov, Gråtrut, Havstrut, Smålom, Slaguggla, Lappuggla, Tretåig hackspett, Talltita, Björktrast, Buskskvätta, Svartvit flugsnappare, Rödvingetrast, Videsparv, Dvärgsparv m.fl. Inga fåglar verkar dock ha observerats i fastighetens absoluta närområde och endast ett fåtal observationer är validerade.

Fastigheten ligger i anslutning till annan bebyggelse men är inte detaljplanelagd. Vilhelmina kommun har ett tematiskt tillägg till översiktsplanen för LIS (Landsbygdsutveckling I Strandnära lägen). Denna fastighet berörs inte av något utpekad LIS-område.

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning

Det särskilda skäl för strandskyddsdispens som föreligger för båthus samt brygga är att området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området. Det särskilda skäl som är aktuellt för altanen är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Eftersom tomten sedan lång tid tillbaka varit ianspråktagen för boende bedöms allmänhetens tillgång till att beträda platsen och färdas fritt i området vara begränsad då platsen utgörs av redan etablerad tomtplats där hemfridszon råder och där allemansrätten är utsläckt.

Enligt tidigare beslut får hela fastigheten ianspråktagas som tomt. På inskickad situationsplan ser det ut att finnas en passage mellan fastigheten och sjön men på avstyckningskartan kan man se att fastigheten sträcker sig ända ner till sjön. I och med detta och den befintliga byggnaders närhet till stranden bedöm någon fri passage inte finnas idag.

I detta ärende har nämnden även tittat på hur båthus och brygga påverkar möjligheterna eller viljan för allmänheten att passera i vattenområdet, eftersom strandskyddet även sträcker sig 100 meter ut i vattnet. Nämnden bedömer att åtgärderna endast obetydligt utvidgar hemfridszonen och att dispens då kan medges.

Mbn § 48

Dnr: 24/MBN338

Strömnäs 1:89 – Ansökan om strandskyddsdispens för båthus, trädäck/brygga

Nämnden bedömer att åtgärderna inte kommer att utöka det område som redan är privatiserat och inte heller i övrigt avhålla allmänheten från att vistas i vattenområdet i större utsträckning än vad som var fallet innan åtgärderna utfördes.

Behovet av bryggan och båthus utgår från möjligheten att förtöja och förvara en båt. Utformningen av bryggan har gjorts utifrån det faktum att området längs stranden lätt eroderar. Det saknas i området gemensamhetsbryggor vilket hade kunnat vara ett alternativ. Bryggornas storlek bedöms vara rimlig och till vad som är motiverat utifrån bryggans syfte. Området närmast stranden har redan tagits i anspråk som tomtmark med tillhörande hemfridszon, vilket gör att området saknar betydelse för allmänhetens tillgång till stranden.

Sammanfattningsvis bedöms åtgärderna inte påverka allmänhetens tillgång till att beträda platsen. Beträffande växt- och djurlivet bedöms inte ytterligare bebyggelse medföra någon påtaglig påverkan jämfört med nuläget. Ingen känd förekomst av hotade växt- och djurarter finns i fastighetens absoluta närområde.

Strand- och naturmiljön samt den biologiska mångfalden bedöms inte påverkas på ett oacceptabelt sätt av åtgärderna. Dispensen bedöms därigenom vara förenlig med strandskyddets syften och övrigt områdesskydd enligt 7 kap MB samt hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken.

Information

Meddelat beslut befriar er inte ifrån skyldigheten att iaktta vad som i annan lagstiftning föreskrivs i fråga om den åtgärd som beslutet avser. Ni kan exempelvis behöva söka bygglov och/eller marklov, tillstånd för vattenverksamhet, ha annan markägares tillstånd eller liknande.

Överprövning

Länsstyrelsen har besvärsmätt och kan överpröva dispensen inom tre veckor efter att de tagit del av beslutet. Det innebär att de kan upphäva beslutet om de anser att dispensen är fattad på felaktiga grunder. Avvakta därför denna tidpunkt innan ni påbörjar åtgärden.

Mbn § 48 Dnr: 24/MBN338
**Strömnäs 1:89 – Ansökan om strandskyddsdispens för båthus,
träddäck/brygga**

Tomtplatsavgränsning

Tomtplatsavgränsningen som framgår av bilagan visar gränsen mellan det område där ni kan hävda en privat zon och det område som allmänheten har möjlighet att använda.

Överklagan

Beslutet samt avgiften kan överklagas till Länsstyrelsen i Västerbotten, se bilaga.

Bilagor

1. Tomtplatsavgränsning
2. Översiktskarta
3. Besvärshänvisning

Föredragande av ärendet var Miljö- och byggchef Helene Myhrberg

Mbn § 49 Dnr: 24/MBN464

Svannäs 3:9 – Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus, altan och komplementbyggnad

ansöker om
strandskyddsdispens på fastigheten SVANNÄS 3:9 vid Volgsjön

Mbn 2024-05-16

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN BESLUTAR

1. Strandskyddsdispens ges för fritidshus inklusive altan samt en komplementbyggnad i form av en sovstuga på fastigheten Svannäs 3:9 vid Volgsjön. Den yta som får tas i anspråk som tomt på fastigheten är markerad på bifogad karta, se bilaga 1
2. Strandskyddsdispens ges för båthus på fastigheten Svannäs 3:21, vid Volgsjön. Den yta som får tas i anspråk på fastigheten är begränsad till byggnadens yta på mark, se bilaga 1.
3. Följande villkor förenas med beslutet:
 - byggnaderna får endast användas till vad som angivits i inlämnade handlingar och övrig information som har lämnats i ärendet.
 - båthuset får inte förses med fler fönster eller inredas för annat ändamål.
4. Avgiften för denna ansökan är 8 800 kr enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Lagstöd

Beslutet fattas med stöd av 7 kap 18 c § punkt 1 och 3 miljöbalken (1998:808), förkortad MB. Villkor fattas med stöd av 16 kap 2 § MB.

Giltighetstid

Enligt lag upphör detta beslut att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom 2 år eller inte har avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § MB).

Mbn § 49

Dnr: 24/MBN464

Svannäs 3:9 – Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus, altan och komplementbyggnad

Ärendebeskrivning

Dispensansökan avser ett uppförande av fritidshus inklusive altan på fastigheten Svannäs 3:9. Ansökan gäller också ett båthus på fastigheten Svannäs 3:21. I ansökan anges som särskilt skäl att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt att anläggningen för sin funktion måste ligga vid vattnet. Sökanden har för avseende att riva ett gammalt fritidshus och flytta dit ett nytt på ungefär samma plats. Utöver detta önskar sökande göra en mindre ändring i placering av en befintlig sovstuga.

Befintligt fritidshus är 35 m² och det nya fritidshuset är 55 m². Sökanden har bifogat ritningar samt inkommit med foton det fritidshus som ska flyttas till platsen. Avstånd från den nya stugan till strandkant blir ca 25 m och enligt situationsplan är avståndet mellan det befintliga fritidshuset och strandkant är något längre. Sovstugan, 15 m², ligger längre från strandlinjen än fritidshuset (ca 37 m) och hamnar ca 4 meter från den nya huvudbyggnaden.

Den befintliga stugan har uppförts innan det generella strandskyddet infördes. På en avstyckningskarta från 1968 kan man se att fastigheten är bebyggd. Stugan finns också med på historiska ortofoton från 1975. Bygglov för uthus finns från 1991-08-14. I beslutet står det att den yta som omfattas av fastigheten Svannäs 3:9 får ianspråktagas som tomtplats.

2018 mottog nämnden en förfrågan om strandskydd krävdes för sovstuga och bastu, dessa byggnader bedömdes dock falla under undantaget då de placerades inom 15 meter från befintlig stuga och mer än 25 meter från sjön.

2022 skickade fastighetsägaren in en anmälan om vattenverksamhet för brygga, mindre pir samt muddring på fastigheten Svannäs 3:21 till Länsstyrelsen Västerbotten. Länsstyrelsen godkände åtgärderna och gav även strandskyddsdispens för dessa (ärendebeteckning 535-6433-2022).

Bygglov och ansökan om enskilt avlopp har skickats in och handläggs separat.

Mbn § 49

Dnr: 24/MBN464

Svannäs 3:9 – Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus, altan och komplementbyggnad

Beslutsmotivering

Förhållandena på platsen

Det vattenområde som berörs är Volgsjön. Inom Vilhelmina kommun finns inget utvidgat strandskydd därmed råder det generellt strandskydd, dvs. en strandskyddszon på 100 meter.

Fastigheten ligger inte inom något riksintresse. Fastigheten/närområdet berörs i övrigt inte av några skyddade eller värdefulla natur- eller (kända) kulturmiljöer.

Fastigheten är inte detaljplanelagd. Vilhelmina kommun har ett tematiskt tillägg till översiktsplanen för LIS (Landsbygdsutveckling I Strandnära lägen). Denna fastighet ligger i anslutning till ett utpekat potentiellt LIS-område.

Undertecknad har besökt platsen och bedömer att det är ett ianspråktaget område med en tydlig hemfridszon.

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning

Det särskilda skäl för strandskyddsdispens som föreligger för fritidshuset och sovstugan är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. För båthuset är det skäl som föreligger att området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och att behovet inte kan tillgodoses utanför området.

Fritidshuset kommer ha ungefär samma storlek, liknande utseende och placeras på samma plats som befintligt fritidshus. Eftersom tomten sedan lång tid tillbaka varit ianspråktagen för boende bedöms allmänhetens tillgång till att beträda platsen och färdas fritt i området vara begränsad då platsen utgörs av redan etablerad tomtplats där hemfridszon råder och där allemansrätten är utsläckt. Åtgärderna kommer inte att utöka det område som redan är privatiserat och inte heller i övrigt avhålla allmänheten från att vistas i området i större utsträckning än vad som var fallet innan åtgärderna.

Mbn § 49

Dnr: 24/MBN464

Svannäs 3:9 – Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus, altan och komplementbyggnad

Tomtplatsavgränsningen, markerad enligt bilaga 1, säkerställer en fri passage på ca 12 meter mellan fastigheten och sjön. För båthuset får endast den yta som byggnaden upptar nyttjas. Terrängen sluttar ganska kraftigt mot sjön vid tomtgräns för att sen plana ut närmast stranden, detta gör att gränsen mellan tomtplatsen och den fria passagen blir tydlig även för förbipasserande.

Båthuset som är av enkel typ med endast dörrar samt ett litet fönster mot norr bedöms inte ha någon privatiserande verkan på ett sätt som avhåller allmänheten från att passera eller vistas i närheten. Endast den yta som byggnaden upptar på marken får användas för ändamålet. Med hänsyn till båthusets storlek, utformning och placering i ett område där befintliga båthus och båtplatser finns bedöms allmänhetens tillgång till stranden inte påverkas av planerad åtgärd.

Beträffande växt- och djurlivet bedöms inte ytterligare bebyggelse medföra någon påtaglig påverkan jämfört med nuläget med anledning av att det nya fritidshuset i princip kommer placeras på samma plats och att komplementbyggnaden placeras i närheten. Ingen känd förekomst av hotade växt- och djurarter finns i fastighetens absoluta närområde.

Nämnden bedömer att sökanden har rättsliga och faktiska förutsättningar för att klara av de villkor som förenats med beslutet.

Allmänhetens tillgång till stranden bedöms inte påverkas då planerad åtgärd sker inom tomtplatsavgränsning och utökar inte hemfridszonen. Strand- och naturmiljön samt den biologiska mångfalden bedöms inte påverkas på ett oacceptabelt sätt av åtgärderna. Dispensen bedöms därigenom vara förenlig med strandskyddets syften och övrigt områdesskydd enligt 7 kap MB samt hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken.

Information

Meddelat beslut befriar er inte ifrån skyldigheten att iaktta vad som i annan lagstiftning föreskrivs i fråga om den åtgärd som beslutet avser. Ni kan exempelvis behöva söka bygglov och/eller marklov, tillstånd för vattenverksamhet, ha annan markägares tillstånd eller liknande.

Mbn § 49

Dnr: 24/MBN464

Svannäs 3:9 – Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus, altan och komplementbyggnad

Överprövning

Länsstyrelsen har besvärsmätt och kan överpröva dispensen inom tre veckor efter att de tagit del av beslutet. Det innebär att de kan upphäva beslutet om de anser att dispensen är fattad på felaktiga grunder. Avvakta därför denna tidpunkt innan ni påbörjar åtgärden.

Tomtplatsavgränsning

Tomtplatsavgränsningen som framgår av bilagan visar gränsen mellan det område där ni kan hävda en privat zon och det område som allmänheten har möjlighet att använda.

Överklagan

Beslutet samt avgiften kan överklagas till Länsstyrelsen i Västerbotten, se bilaga.

Bilagor

1. Tomtplatsavgränsning
2. Översiktskarta
3. Besvärshänvisning

Föredragande av ärendet var Miljö- och byggchef Helene Myhrberg

Mbn § 50 Dnr: 24/MBN283

**Saxnäs 1:35 – Ansökan om strandskyddsdispens för
carport/förråd/lager**

ansöker om
strandskyddsdispens på fastigheten SAXNÄS 1:35, vid Kultsjön.

Mbn 2024-05-16

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN BESLUTAR

1. Strandskyddsdispens ges för komplementbyggnad på fastigheten SAXNÄS 1:35, vid Kultsjön.
2. Den yta som får tas i anspråk som tomt är markerad på bifogad karta, se bilaga 1.
3. Följande villkor förenas med beslutet:
 - byggnaderna får endast användas till vad som angivits i inlämnade handlingar och övrig information som har lämnats i ärendet.
4. Avgiften för denna ansökan är 8 800 kr enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Lagstöd

Beslutet fattas med stöd av 7 kap 18 c § punkt 1 och 2 samt 18 e-f §§ miljöbalken (1998:808), förkortad MB. Villkor fattas med stöd av 16 kap 2 § MB.

Giltighetstid

Enligt lag upphör detta beslut att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom 2 år eller inte har avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § MB).

Ärendebeskrivning

Dispensansökan avser ett uppförande av en komplementbyggnad i form av kombinerat garage/carport/lager/förråd på fastigheten SAXNÄS 1:35.

Mbn § 50 Dnr: 24/MBN283
**Saxnäs 1:35 – Ansökan om strandskyddsdispens för
carport/förråd/lager**

I ansökan anges som särskilt skäl att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Enligt bifogade ritningar blir den nya bygganden ca 160 m².

Byggnaden placeras 16 meter från närmaste byggnad på tomten och ca 55 meter från bostadshuset. Avstånd från den nya byggnaden till strandkant mot Kultsjön blir ca 7,5 meter.

Tomten ligger även inom 100 meter från vad som enligt kartan kallas Djupsjön. Insjön, Stensjön och Djupsjön är en del av ett reglerat vattenområde som Satsån ansluter till innan vattnet slutligen rinner vidare ut i Kultsjön. Mellan fastigheten och Djupsjön ligger väg 1067 som passerar genom Saxnäs.

Fastigheten har varit bebyggd sedan innan strandskyddslagstiftningen började gälla och huset kan bland annat ses på äldre ortofoton (ref år 1960). Dispens för båthus samt tillbyggnad av garage gavs 2017 och 2021 gavs dispens för skotergarage och grillkåta. Samtliga byggnader har uppförts men båthuset som ligger direkt väster om befintligt garage saknas i inlämnad situationsplan.

Den nya bygganden ligger i stort sett helt utanför tidigare beslutad tomtplatsavgränsning.

Fastighetsägaren har framfört att byggnaden till stor del ska nyttjas i dennes företag H2 Sports. Företaget sysslar framför allt med försäljning och service av utrustning för friskvård och rehab. Fastighetsägaren har idag en lokal i Vilhelmina tätort men vill i stället kunna bedriva sin verksamhet från boendeorten Saxnäs. Tanken är att bland annat nyttja lokalen för att lagra och utföra enklare montering av utrustning som ska säljas. Det finns också planer på att utveckla verksamheten inom andra områden vilket också kommer kräva förvaring av material.

Ansökan om bygglov har skickats in och handläggs separat.

Mbn § 50 Dnr: 24/MBN283
**Saxnäs 1:35 – Ansökan om strandskyddsdispens för
carport/förråd/lager**

Beslutsmotivering

Förhållandena på platsen

Det vattenområde som berörs är Kultsjön. Inom Vilhelmina kommun finns inget utvidgat strandskydd därmed råder det generellt strandskydd, dvs. en strandskyddszon på 100 meter.

Fastigheten berörs av riksintresse Rörligt friluftsliv 4 kap. 2 § miljöbalken och Friluftsliv 3 kap 6 § miljöbalken. Det finns inte några kända fornlämningar på fastigheten eller i närområdet. Det har inte heller observerats några hotade/sårbara arter inom närområdet (under åren 2014–2024).

Fastigheten ligger inom i översiktsplanen utpekat område för bebyggelseutveckling (Saxnäs). Vilhelmina kommun har ett tematiskt tillägg till översiktsplanen för LIS (Landsbygdsutveckling I Strandnära lägen). Denna fastighet ligger inte inom något utpekat LIS-område. Fastigheten är inte detaljplanelagd.

Undertecknad besökte platsen den 2 maj 2024. Större delen av fastigheten är ianspråktagen för boende. Längst till öster på fastigheten finns en skoterled som passerar över väg 1067 och rakt över fastigheten (nord-sydlig riktning). Skoterleden ligger längre österut än vad den ser ut att göra i kommunens kartunderlag.

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning

Det särskilda skäl för strandskyddsdispens som föreligger är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt att byggnaden, verksamheten, anläggningen eller åtgärden långsiktigt bidrar till utvecklingen av landsbygden. Åt söder mot Djupsjön föreligger också skälet att platsen genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Enligt OECD:s definition så anses en kommun med en befolkningstäthet lägre än 150 inv/m² vara en landsbygd, det vill säga hela Vilhelmina kommun utgör landsbygd.

Mbn § 50 Dnr: 24/MBN283
**Saxnäs 1:35 – Ansökan om strandskyddsdispens för
carport/förråd/lager**

Även Jordbruksverkets har en landsbygdsdefinition. Där benämns Vilhelmina kommun som Gles landsbygd, en kommun med mindre än fem invånare/km². Med stöd av definitionerna ovan bör hela Vilhelmina kommun kunna betraktas som landsbygd.

Generellt sett är Vilhelmina kommuns inställning att LIS måste kunna anges som skäl för dispensgivande från strandskyddet inom ett område även om området ännu inte finns redovisat som LIS-område i översiktsplan. Särskilt då det på förhand är svårt att veta vilka lägen som kan bli aktuella för näringsverksamhet.

Med landsbygdsutveckling avses bland annat utveckling som skapar förutsättningar för näringsliv och permanent boende. Det är en känd problematik på landsbygden att det kan vara svårt att hitta arbete där man bor och det kan vara en anledning till att man väljer att flytta. Den nya bygganden möjliggör för sökande att bedriva sin verksamhet på boendeorten vilket nämnden anser bidra långsiktigt till utvecklingen av landsbygden.

Det kan möjligtvis finnas andra lämpliga fastigheter utanför strandskyddat område i Saxnäs men då sökande redan äger aktuell fastighet som dessutom redan är i anspråkstagen för boende, samt att den nya bygganden inte bedöms leda till försämringar för växt- och djurliv eller vattenkvaliteten bör det vara en lämplig lokalisering.

Eftersom fastigheten sedan lång tid tillbaka varit ianspråktagen för boende bedöms allmänhetens tillgång till att beträda platsen och färdas fritt i området vara begränsad då större delen av fastigheten utgörs av redan etablerad tomtplats där hemfridszon råder och där allemansrätten är utsläckt.

Nämnden har också beaktat vilken faktisk avhållande effekt den nya byggnaden har med hänsyn av dess karaktär och storlek samt förhållandena i omgivningen. Nämnden bedömer att tillbyggnaden endast obetydligt utvidgar hemfridszonen och att dispens då kan medges.

Mbn § 50

Dnr: 24/MBN283

Saxnäs 1:35 – Ansökan om strandskyddsdispens för carport/förråd/lager

Det finns idag ingen fri passage längs med stranden men det finns ett stråk ner till sjön i fastighetens östra del. Här finns den skoterled som går över fastigheten. Skoterleden påverkas inte då den ligger öster om den nya byggnaden och det fortfarande finns gott om utrymme att passera. Allmänhetens tillgång till stranden bedöms därför endast obetydligt påverkas av åtgärden då stråket ner till stranden finns kvar men blir något mindre.

Då åtgärderna utförs i ett redan bebyggt område bedöms åtgärderna inte negativt påverka de riksintressen som fastigheten är en del av. Strand- och naturmiljön samt den biologiska mångfalden bedöms inte påverkas på ett oacceptabelt sätt av åtgärderna. Ingen känd förekomst av hotade växt- och djurarter finns i fastighetens absoluta närområde. Dispensen bedöms därigenom vara förenlig med strandskyddets syften och övrigt områdesskydd enligt 7 kap MB samt hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken.

Nämnden bedömer att sökanden har rättsliga och faktiska förutsättningar för att klara av de villkor som förenats med beslutet.

Information

Meddelat beslut befriar er inte ifrån skyldigheten att iaktta vad som i annan lagstiftning föreskrivs i fråga om den åtgärd som beslutet avser. Ni kan exempelvis behöva söka bygglov och/eller marklov, tillstånd för vattenverksamhet, ha annan markägares tillstånd eller liknande.

Överprövning

Länsstyrelsen har besvärsmätt och kan överpröva dispensen inom tre veckor efter att de tagit del av beslutet. Det innebär att de kan upphäva beslutet om de anser att dispensen är fattad på felaktiga grunder. Avvakta därför denna tidpunkt innan ni påbörjar åtgärden.

Tomtplatsavgränsning

Tomtplatsavgränsningen som framgår av bilagan visar gränsen mellan det område där ni kan hävda en privat zon och det område som allmänheten har möjlighet att använda.

Mbn § 50 Dnr: 24/MBN283
**Saxnäs 1:35 – Ansökan om strandskyddsdispens för
carport/förråd/lager**

Överklagan

Beslutet samt avgiften kan överklagas till Länsstyrelsen i Västerbotten, se bilaga.

Bilagor

1. Tomtplatsavgränsning
2. Översiktskarta
3. Besvärshänvisning

Föredragande av ärendet var Miljö- och byggchef Helene Myhrberg

Mbn § 51 Dnr: 24/MBN415
**Lövberg 1:18 – Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av
fritidshus, gäststuga/garage och bastu**
ansöker om
strandskyddsdispens på fastigheten LÖVBERG 1:18, vid Kultsjön

Mbn 2024-05-16
MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN BESLUTAR

1. Strandskyddsdispens ges för fritidshus och två komplementbyggnader (gäststuga/garage samt bastu) på fastigheten LÖVBERG 1:18, vid Kultsjön.
2. Den yta som får tas i anspråk som tomt är markerad på bifogad karta, se bilaga 1.
3. Följande villkor förenas med beslutet:
 - byggnaderna får endast användas till vad som angivits i inlämnade handlingar och övrig information som har lämnats i ärendet.
4. Avgiften för denna ansökan är 8 800 kr enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Lagstöd

Beslutet fattas med stöd av 7 kap 18 c § punkt 1 samt 18 d-e miljöbalken (1998:808), förkortad MB. Villkor fattas med stöd av 16 kap 2 § MB.

Giltighetstid

Enligt lag upphör detta beslut att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom 2 år eller inte har avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § MB).

Ärendebeskrivning

Dispensansökan avser ett uppförande av fritidshus på fastigheten LÖVBERG 1:18 samt två komplementbyggnader i form av kombinerad gäststuga och garage samt en bastu.

Mbn § 51

Dnr: 24/MBN415

Lövberg 1:18 – Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus, gäststuga/garage och bastu

I ansökan anges som särskilt skäl att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt att den aktuella platsen är utpekad som ett LIS-område. Sökanden har för avseende att riva ett gammalt fritidshus och bygga ett nytt fritidshus på samma plats.

Det befintliga fritidshuset är av enplans typ med loft och uppskattas ha en storlek på 60–70 m² och det nya fritidshuset av enplans typ och ca 190 m², dvs större till ytan men lägre. Sökanden har bifogat illustrationer på byggnaderna. Avstånd till stranden från det nya fritidshuset blir ca 42 m, vilket är något kortare än avståndet till befintlig stuga.

Gäststuga/garage placeras 8 m från huvudbyggnaden och ca 50 m från strandkant. Byggnaden har en yta på ca 100 m². Bastun kommer vara ca 43 m² och placeras 32 m från huvudbyggnad och ca 29 m från stranden.

Fastigheten har varit bebyggd under lång tid och fritidshuset syns tydligt på historiska ortofoton (ref år 1960). 2008 söktes bygglov och dispens för båthus nere vid sjön. Enligt dispensen får endast den yta byggnaden upptar på mark ianspråktas för båthuset.

Bygglov och ansökan om enskilt avlopp har inte skickats in i dagsläget.

Beslutsmotivering*Förhållandena på platsen*

Det vattenområde som berörs är Kultsjön. Inom Vilhelmina kommun finns inget utvidgat strandskydd därmed råder det generellt strandskydd, dvs. en strandskyddszon på 100 meter.

Fastigheten berörs av riksintresse Rörligt friluftsliv 4 kap. 2 § miljöbalken, Friluftsliv 3 kap 6§ miljöbalken. Det finns inte några kända fornlämningar på fastigheten eller i närområdet. Fastigheten/närområdet berörs i övrigt inte av några skyddade eller värdefulla natur- eller (kända) kulturmiljöer. En förbiflygande fjällvråk har observerats i fastighetens närområde men i övrigt har det inte observerats några hotade/sårbara arter inom närområdet (under åren 2024–2024).

Mbn § 51

Dnr: 24/MBN415

Lövberg 1:18 – Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus, gäststuga/garage och bastu

Fastigheten är inte detaljplanelagd. Vilhelmina kommun har ett tematiskt tillägg till översiktsplanen för LIS (Landsbygdsutveckling I Strandnära lägen). Denna fastighet ligger inom ett sådant område.

Undertecknad besökte platsen den 2 maj 2024. Det är gels björkskog på platsen och tydligt att det rör sig om en ianspråktagen tomtplats som sträcker sig ganska långt ner mot sjön i sydöstlig riktning där terrängen är relativt flack.

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning

Det särskilda skäl för strandskyddsdispens som föreligger är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt att byggnaden långsiktigt bidrar till utvecklingen av landsbygden.

Enligt OECD:s definition så anses en kommun med en befolkningstäthet lägre än 150 inv./km² vara en landsbygd, det vill säga hela Vilhelmina kommun utgör landsbygd. Även Jordbruksverkets har en landsbygdsdefinition. Där benämns Vilhelmina kommun som Gles landsbygd, en kommun med mindre än fem invånare/km². Med stöd av definitionerna ovan bör hela Vilhelmina kommun kunna betraktas som landsbygd.

Utpekat LIS-område ligger inom kärnområde för bebyggelseutveckling Kultsjödalen. Bebyggelsen består av både åretruntbostäder och fritidshus. Exploatering av LIS-området, även med enstaka bostäder, bidrar till förtätning av byns bebyggelse och bedöms förbättra möjligheterna att upprätthålla serviceunderlaget samt bidra till att utveckla kärnområdet och därmed kommunen som helhet.

Nämnden anser att en nybyggnation främjar utvecklingen av landsbygden och är en förutsättning för att generera eller upprätthålla positiv utveckling för hela eller delar av kommunen utan att strandskyddets syfte äventyras. Området bedöms ha en liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften i närheten av tätorter. Vilhelmina kommun har en mängd sjöar och stor tillgång till orörda strandområden. Även i området kring denna etablering är tillgången till stränder mycket god.

Mbn § 51

Dnr: 24/MBN415

Lövberg 1:18 – Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus, gäststuga/garage och bastu

Fritidshuset kommer placeras på samma plats som befintligt fritidshus står idag. Eftersom tomten sedan lång tid tillbaka varit ianspråktagen för boende bedöms allmänhetens tillgång till att beträda platsen och färdas fritt i området vara begränsad då platsen utgörs av redan etablerad tomtplats där hemfridszon råder och där allemansrätten är utsläckt.

Placeringen av gäststuga/garage bedöms inte utvidga hemfridszonen med anledning av det korta avståndet till fritidshuset samt att den placeras inom en etablerad tomtplats där hemfridszon råder och där allemansrätten är utsläckt. Vad gäller bastun har nämnden har beaktat vilken faktisk avhållande effekt den nya byggnaden har med hänsyn av dess karaktär och storlek samt förhållandena i omgivningen.

Bastun placeras ganska långt från huvudbyggnaden med bedöms placeras inom etablerad tomtplats men nära det område som kan nyttjas av allmänheten. Nämnden bedömer att placeringen inte mer än obetydligt kommer att utöka det område som redan är privatiserat och inte heller i övrigt avhålla allmänheten från att vistas i området i större utsträckning än vad som var fallet innan åtgärderna.

Tomtplatsavgränsningen, markerad enligt bilaga 1, säkerställer en fri passage på minst 25 m.

Med anledning av att huset och komplementbyggnaden placeras i inom en etablerad tomtplats bedöms de inte negativt påverka de riksintressen som fastigheten är en del av. Beträffande växt- och djurlivet bedöms inte ytterligare bebyggelse medföra någon påtaglig påverkan jämfört med nuläget. Ingen känd förekomst av hotade växt- och djurarter finns i fastighetens absoluta närområde.

Strand- och naturmiljön samt den biologiska mångfalden bedöms inte påverkas på ett oacceptabelt sätt av åtgärderna.

Med hänsyn till ovanstående bedöms dispensen vara förenlig med strandskyddets syften och övrigt områdesskydd enligt 7 kap MB samt hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken.

Mbn § 51

Dnr: 24/MBN415

Lövberg 1:18 – Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus, gäststuga/garage och bastu

Information

Meddelat beslut befriar er inte ifrån skyldigheten att iaktta vad som i annan lagstiftning föreskrivs i fråga om den åtgärd som beslutet avser. Ni kan exempelvis behöva söka bygglov och/eller marklov, tillstånd för vattenverksamhet, ha annan markägares tillstånd eller liknande.

Överprövning

Länsstyrelsen har besvärsmätt och kan överpröva dispensen inom tre veckor efter att de tagit del av beslutet. Det innebär att de kan upphäva beslutet om de anser att dispensen är fattad på felaktiga grunder. Avvakta därför denna tidpunkt innan ni påbörjar åtgärden.

Tomtplatsavgränsning

Tomtplatsavgränsningen som framgår av bilagan visar gränsen mellan det område där ni kan hävda en privat zon och det område som allmänheten har möjlighet att använda.

Överklagan

Beslutet samt avgiften kan överklagas till Länsstyrelsen i Västerbotten, se bilaga.

Bilagor

1. Tomtplatsavgränsning
2. Översiktskarta
3. Besvärshänvisning

Föredragande av ärendet var Miljö- och byggchef Helene Myhrberg

Mbn § 52 Dnr: 24/MBN408
Lövliden 1:128 – Ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av bostadshus samt ett trädäck

, ansöker om
strandskyddsdispens på fastigheten LÖVLIDEN 1:128 vid Volgsjön

Mbn 2024-05-16

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN BESLUTAR

1. Strandskyddsdispens ges för tillbyggnad av bostadshus samt ett trädäck på fastigheten LÖVLIDEN 1:128, vid Volgsjön.
2. Den yta som får tas i anspråk som tomt är markerad på bifogad karta, se bilaga 1.
3. Följande villkor förenas med beslutet:
 - byggnaderna får endast användas till vad som angivits i inlämnade handlingar och övrig information som har lämnats i ärendet.
4. Avgiften för denna ansökan är 6 600 kr enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Lagstöd

Beslutet fattas med stöd av 7 kap 18 c § punkt 1 miljöbalken (1998:808), förkortad MB. Villkor fattas med stöd av 16 kap 2 § MB.

Giltighetstid

Enligt lag upphör detta beslut att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom 2 år eller inte har avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § MB).

Jäv

Gustaf Gustafsson (M) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut i detta ärende

Mbn § 52

Dnr: 24/MBN408

Lövliden 1:128 – Ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av bostadshus samt ett trädäck

Ärendebeskrivning

Dispensansökan avser ett uppförande tillbyggnad av ett bostadshus samt trädäck på fastigheten LÖVLIDEN 1:128

I ansökan anges som särskilt skäl att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Sökanden har bifogat ritningar på befintligt hus och tillbyggnaden som blir 81 m². Avstånd från tillbyggnaden till strandkant blir ca 29 m och enligt situationsplan är avståndet mellan det befintliga fritidshuset och strandkant är något kortare. Bygglov samt dispens för bostadshuset finns från 1986. Av beslutet framgår att det område som får tas i anspråk som tomt motsvarar hela fastigheten Lövliden 1:128.

Det har gjorts tillbyggnader på bostadshuset tidigare men dessa tillbyggnader har inte bedömts kräva någon strandskyddsdispens, bygglov finns från 2016 för tillbyggnad och garage.

Ansökan om bygglov har skickats in och handläggs separat.

Beslutsmotivering

Förhållandena på platsen

Det vattenområde som berörs är Volgsjön. Inom Vilhelmina kommun finns inget utvidgat strandskydd därmed råder det generellt strandskydd, dvs. en strandskyddszon på 100 meter.

Fastigheten berörs av riksintresse Rennäring 3 kap 5§ miljöbalken. Fastigheten/närområdet berörs i övrigt inte av några skyddade eller värdefulla natur- eller (kända) kulturmiljöer. Det finns inte några kända fornlämningar på fastigheten men dock i vattnet mer än 100 meter bort. Det finns ingen beskrivning av fyndet på Fornsök. Det har observerats några hotade/sårbara arter inom närområdet (under åren 2014–2024), så som skrattnås, gråtrut, kricka, smålom, björktrast och svartvit flugsnappare.

Mbn § 52

Dnr: 24/MBN408

Lövliden 1:128 – Ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av bostadshus samt ett trädäck

Fastigheten är inte detaljplanelagd. Vilhelmina kommun har ett tematiskt tillägg till översiktsplanen för LIS (Landsbygdsutveckling I Strandnära lägen). Denna fastighet berörs inte av något utpekat LIS-område.

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning

Det särskilda skäl för strandskyddsdispens som föreligger är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Eftersom tomten sedan lång tid tillbaka varit ianspråktagen för boende bedöms allmänhetens tillgång till att beträda platsen och färdas fritt i området vara begränsad då platsen utgörs av redan etablerad tomtplats där hemfridszon råder och där allemansrätten är utsläckt. Tomtplatsavgränsningen, markerad enligt bilaga 1, säkerställer en fri passage mellan fastigheten och sjön. Den fria passagen kommer således inte påverkas av aktuell åtgärd.

Med anledning av att det rör sig om en tillbyggnad på ett befintligt hus och inom en ianspråktagen tomt bedöms inte riksintresse för rennäring påverkas negativt av åtgärden. Beträffande växt- och djurlivet bedöms inte ytterligare bebyggelse medföra någon påtaglig påverkan jämfört med nuläget. Ingen känd förekomst av hotade växt- och djurarter finns i fastighetens absoluta närområde.

Allmänhetens tillgång till stranden bedöms inte påverkas då planerad åtgärd sker inom tomtplatsavgränsning och utökar inte hemfridszonen. Strand- och naturmiljön samt den biologiska mångfalden bedöms inte påverkas på ett oacceptabelt sätt av åtgärderna. Dispensen bedöms därigenom vara förenlig med strandskyddets syften och övrigt områdesskydd enligt 7 kap MB samt hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken.

Information

Meddelat beslut befriar er inte ifrån skyldigheten att iaktta vad som i annan lagstiftning föreskrivs i fråga om den åtgärd som beslutet avser. Ni kan exempelvis behöva söka bygglov och/eller marklov, tillstånd för vattenverksamhet, ha annan markägares tillstånd eller liknande.

Mbn § 52

Dnr: 24/MBN408

Lövliden 1:128 – Ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av bostadshus samt ett trädäck

Överprövning

Länsstyrelsen har besvärsmätt och kan överpröva dispensen inom tre veckor efter att de tagit del av beslutet. Det innebär att de kan upphäva beslutet om de anser att dispensen är fattad på felaktiga grunder. Avvakta därför denna tidpunkt innan ni påbörjar åtgärden.

Tomtplatsavgränsning

Tomtplatsavgränsningen som framgår av bilagan visar gränsen mellan det område där ni kan hävda en privat zon och det område som allmänheten har möjlighet att använda.

Överklagan

Beslutet samt avgiften kan överklagas till Länsstyrelsen i Västerbotten, se bilaga.

Bilagor

1. Tomtplatsavgränsning
2. Översiktskarta
3. Besvärshänvisning

Föredragande av ärendet var Miljö- och byggchef Helene Myhrberg

Mbn § 53 Dnr: 24/MBN496

Laxbäcken 2:125 – Ansökan om strandskyddsdispens för maskinhall
Hotmek AB, Tomas Säfsten, Tingsgatan 3 A Lgh 1101, 912 33 Vilhelmina
ansöker om strandskyddsdispens på fastigheten LAXBÄCKEN 2:125.

Mbn 2024-05-16

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN BESLUTAR

att ge delegation till Miljö- och byggchef Helene Myhrberg att besluta i ärendet.

Ärendebeskrivning

Det finns sedan tidigare en dispens för ett garage på platsen men då sökande nu söker bygglov för ett större garage samt att placeringen ändrats något har denne uppmanats att söka ny dispens. Dispensen gäller också ny placering av en befintlig komplementbyggnad. Hela fastigheten bedöms få ianspråktagas som tomt enligt tidigare beslut.

Handläggaren önskar delegation i ärendet.

Föredragande av ärendet var Miljö- och byggchef Helene Myhrberg

Mbn § 54 Dnr: 23/MBN785
Arbetsmiljöuppföljning 2023

Mbn 2024-05-16
MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN BESLUTAR

att ha tagit del av arbetsmiljöuppföljningen

Mbn 2024-05-16

I Vilhelmina har Kommunfullmäktige delegerat arbetsmiljöansvaret till Kommunstyrelsen och Miljö- och byggnadsnämnden. Förtroendevalda ska följa upp hur det systematiska arbetsmiljöarbetet bedrivs ute i sina verksamheter.

KS och MBN har beslutat följande:

1. Att den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet återrapporteras till Kommunstyrelsen och Miljö- och byggnadsnämnden under april/maj månad varje år.
2. Att en sammanställning av tillbud och arbetsskador delges Kommunstyrelsen och Miljö- och byggnadsnämnden två gånger per år. Sammanställning för helår redovisas i april/maj månad och sammanställning för halvår i december månad.
3. Att en sammanställning av sjukfrånvaro samt ev. andra nyckeltal delges Kommunstyrelsen och Miljö- och byggnadsnämnden två gånger per år.

Sammanställning för helår redovisas i april/maj månad och sammanställning för halvår i december månad. Den årliga uppföljningen på det systematiska arbetsmiljöarbetet görs genom att cheferna med skyddsombuden (där det finns) svarar på ett antal frågor om hur väl arbetsmiljöarbetet kunnat utföras, se bilaga 1 för samtliga frågor. Personalenheten sammanställer den årliga uppföljningen samt lägger till en sammanställning av tillbud, arbetsskador och sjukfrånvaro.

- - - -

Mbn § 54 Dnr: 23/MBN785
Arbetsmiljöuppföljning 2023

Äb 2024-04-18
ÄRENDEBEREDNINGEN BESLUTAR

att ha tagit del av arbetsmiljöuppföljningen

att ärendet tas upp i nämnd i maj

Äb 2024-04-18
Miljö- och byggnadschef, Helene Myhrberg, redovisar dokumentet för arbetsmiljöuppföljningen.

Föredragande av ärendet var Miljö- och byggchef Helene Myhrberg

Mbn § 55

Delgivningar och redovisning av delegationsbeslut

Delgivningar

24/MBN267 – Länsstyrelsen godkänner kommunalt beslut om strandskyddsdispens

24/MBN312 – Länsstyrelsen godkänner kommunalt beslut om strandskyddsdispens

24/MBN266 – Länsstyrelsen godkänner kommunalt beslut om strandskyddsdispens

24/MBN284 – Länsstyrelsen godkänner kommunalt beslut om strandskyddsdispens

24/MBN170 – Överklagan Skräddaren 9

Delegationsbeslut

Nämnden har 2016-06-08 § 94 beslutat att delegera till nämndens arbetsutskott, ordförande samt förvaltningens tjänstemän att besluta och lämna yttranden i vissa typer av ärenden

Beslut enligt gällande delegationsordning

Besluten ska redovisas till nämnden

Redovisning för tiden 2024-03-08 till 2024-05-13

enligt gällande delegationsordning, som exempelvis:

Registreringar/godkännande, livsmedelsverksamhet

Dispens renhållning

Kompostering av hushållsavfall

Glesare slamtömning/eget omhändertagande av slam

Ändring/inrättande av enskilt avlopp

Inrättande av värmepump

Anmälan/samråd/beslut enligt miljöbalken.

Yttrande enligt alkohollagen m.m.

Yttranden

Kurser och konferenser

Mbn § 55

Delgivningar och redovisning av delegationsbeslut

Bygglov/anmälan

Certifierad kontrollansvarig, kontrollplan/tekniskt samråd

Startbesked/slutbesked

Förelägganden, yttranden m.m.

Adresser

Förslag till beslut

Mbn 2024-05-16

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN BESLUTAR

att nämnden tagit del av delgivningar och delegationsbeslut.

Mbn § 56

Kommunikation med medborgarna

Mbn 2024-05-16

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN BESLUTAR

Har inget att kommunicera

VILHELMINA KOMMUN
Miljö- och byggnadsnämnden

PROTOKOLL
2024-05-16

**VILHELMINA
KOMMUN**
Miljö- och byggnadsnämnden

Närvarolista

Sammanträdesdatum och tid

2024-05-16 kl. 09.00- 14.30

Ajournering kl. 10.40-10.55

12.00-13.00

Personförteckning		Närvaro		Anmärkning	Ersättningar	
		Beslutande	Övriga		Arvode	Resa ToR
LEDAMÖTER						
1. Ewa Larsson, 1: e vice ordf	KD	x				
2. Kenneth Jacobsson	PA					
3. Gustaf Gustafsson, 2: e vice ordf	M	x				
4. Mikael Danielsson	S	x				
5. AnnKristin Norman, ordförande	S	x				
ERSÄTTARE						
1. Rune Hagström	SD					
2. Roger Jönsson	KD	x				
3. Michael Haglund	C					
4. Tony Mannelqvist	S					
5. Nimer Iglesias	S					

